

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

37.265

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno 04-A (quatro - A), da quadra 07 (sete), com frente para a Rua "C", do loteamento denominado "JARDIM SANTO AMARO", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 227.436-3, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos para o lote 04-B; por, 22,00m do lado direito para o lote 05; e, 22,00m de lado esquerdo para o lote 03, com a área de 264,00m². **PROPRIETÁRIA:** RITA GARCIA CASTILHO FREIRE, brasileira, comerciante, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **EDUARDO COUTO FREIRE**, portadora da cédula de identidade nº 08148475-0 expedida pelo IEP/RJ, inscrita no CPF sob nº 001.957.347/26, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Augusto Vieira Jacques, quadra 05, lote 16, Maravista, Itaipu. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.456-A (Ficha). Niterói, 04 de abril de 2013. Eu, Freire Escrevente, digitei. E eu, Freire Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 37.265. Protocolo 146.935. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado 31/07/2017, instruído com a Certidão nº 343141, expedida em 19/07/2017 pela PMN, constando planta aprovada em 06/06/2013, boletim de aceite nº 50590 de 31/03/2015, petição nº 80/2193/2013, foi construído no lote de terreno nº 04-A, da quadra 07, do loteamento Jardim Santo Amaro, o **prédio nº 419 (quatrocentos e dezanove) da Rua C**, inscrito na PMN sob o nº 227.436-3, com a área total de 157,08m². Selo de Fiscalização Eletrônico: ECFP 84894 NTK. Niterói, 05 de setembro de 2017. Eu, Freire Escrevente, digitei. E eu, Freire Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.02 / 37.265. Protocolo 175.977. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: RITA GARCIA CASTILHO FREIRE, e seu cônjuge **EDUARDO COUTO FREIRE**, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 06.976.288-8, expedida pelo DETRAN, inscrito no CPF sob o nº 826.860.847-15, ambos residentes e domiciliados na Avenida Augusto Vieira Jacques, s/n - Casa 01, Lote 16, Quadra 05, Itaipu, Niterói - RJ. **ADQUIRENTE:** ALISON LIMA BARROS, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 02078974530, expedida pelo DETRAN/RJ, da qual consta o nº 6537031, expedida pelo SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 005.205.406-38, residente e domiciliado na Rua C, Nº 419, Lote 4-A, Quadra 07, Loteamento Jardim Santo Amaro, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada nas Notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, RJ, no livro 802, folha 112/114, ato 33, em 22/01/2024, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 16/01/2024, no valor de R\$ 10.000,00, pela guia de recolhimento nº SMF/15078799/2024, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 500.000,00. Niterói, 25 de janeiro de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQV 26329 LCG

R.03 / 37.265. Protocolo 176.514. (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: ALISON LIMA BARROS, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPIRITO SANTO - SICOOB SUL, inscrita no CNPJ sob o nº 32.467.086/0001-53, com sede em Avenida Doutor Aristides Campos, Nº 355, Basileia,

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

37.265

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Cacheira de Itapemirim, Espírito Santo - ES. Através da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2865804, datada de 20/03/2024, o devedor fiduciante constituiu o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, com o escopo de garantia da dívida contraída pelo creditado, no valor total de **R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais)**, a ser amortizado nos termos da referida Cédula de Crédito Bancário. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 900.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes da cédula de crédito bancário, acima mencionada. Niterói, 12 de abril de 2024. Ato Praticado por: GMP, Substituta, Matrícula 94.13219. Selo de Fiscalização Eletrônica: EERV 18068 GCU

AV.04 / 37.265. Protocolo 182.646. (INTIMAÇÃO): Conforme Ofício de Intimação nº 628679/2025, expedido e assinado eletronicamente, por Thiago Stanzani Fonseca, contendo notificação positiva assinada pelo Sr. **ALISON LIMA BARROS**, acima qualificado, procedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, em 15/12/2025, fica averbado que o devedor fiduciante acima qualificado, **foi intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de R\$ 580.699,67 (quinhentos e oitenta mil, seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e sete centavos), posicionado em 15/09/2025, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 286580-4, firmado em 20/03/2024, registrado sob o R.03 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, 20 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônica: EFBS 22329 MQR. Assinado Eletronicamente por PAMELA FONSECA CORREA Matrícula 94/14574.

AV.05 / 37.265. Protocolo 185.726. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 20/07/2026, firmado pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO SICOOB SUL**, antes qualificada, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em seu favor, pelo valor de **R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais)**, 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\$ 15.411,48, foi recolhido em 12/06/2026, através da guia de ITBI nº SMF/15106347/2026, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 770.573,97. Niterói, 31 de julho de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônica: EFEC 69585 VOJ.

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

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

