



Valide aqui este documento



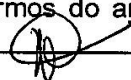
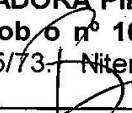
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

42.577


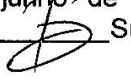
001


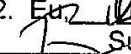
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº. 021 (vinte e um), da quadra 412 (quatrocentos e doze), com frente para a Rua 411 (quatrocentos e onze), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito deste Município, medindo: 20,00m de frente; 20,00m de fundos para o lote 010; por, 22,50m pelo lado direito para o lote 022; e, 23,00m pelo lado esquerdo para o lote 020, com a área total de 455,50m². **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, 10 de maio de 2021. Eu,  Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

AV.01 / 42.577. Protocolo. 168.195. (INSCRIÇÃO DO CNPJ). De acordo com o requerimento datado de 01/06/2022, com firma reconhecida, instruído pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica emitido em 31/05/2022, fica averbado que a empresa **URBANIZADORA PIRATININGA S/A** é inscrita no CNPJ sob o nº **28.513.208/0001-23**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEH45394 YHW. Niterói, 21 de junho de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.
Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoraninovic
Substituto
Mat. 94/15.480

AV.02 / 42.577. Protocolo 168.196. (AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE IPTU). De acordo com o requerimento datado de 01/06/2022, com firma reconhecida, instruído pela Ficha de Dados Cadastrais expedida pela Secretaria Municipal de Niterói, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula é inscrito no **IPTU sob o nº 070.022-9**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEH45397 NTG. Niterói, 21 de junho de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574), digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.
Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoraninovic
Substituto
Mat. 94/15.480

AV.03 / 42.577. Protocolo 168.197. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 01/06/2022, instruído com a Certidão de Logradouro, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 17/10/2017, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser denominado **RUA DEPUTADO JOSÉ LUIZ ERTHAL**, nos termos do Decreto nº 3835/1982, publicado em Diário Oficial em 03/09/1982. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEH45395 WLR. Niterói, 21 de junho de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat.94/14574) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.
Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoraninovic
Substituto
Mat. 94/15.480

R.04 / 42.577. Protocolo 167.849. (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTE: URBANIZADORA PIRATININGA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 28.513.208/0001-23, com sede à Rua Miguel de Frias, nº 88, sala 1.402, parte, Icarai, Niterói/RJ. **ADQUIRENTES:** 1) **PAULO CESAR BOCANERA SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista, portador da carteira de identidade nº A262519-9, expedida pela CAU/RJ, inscrito no CPF sob o nº 138.476.137-31, residente e domiciliado na Avenida Professor Florestan Fernandes, nº 64, apartamento 604, bloco 01, Cambinhas, Niterói/RJ; e, 2) **FRANKLYN NUNES FRANCO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 05107826004, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 137.953.637-56,

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

Continuar no nº 2722.0065
Tel/Fax: 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKG29-WAP6M-JM95L-YL8PD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

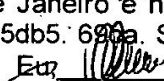



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

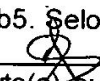
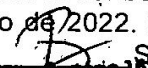
42.577

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

residente e domiciliado na Rua José Mana Junior, nº 811, Trindade, São Gonçalo/RJ. Através da escritura lavrada em 19/04/2022, nas Notas do Cartório do 4º de Justiça de Niterói/RJ, no livro 1372, folhas 045/047, ato nº 022, a transmitente vendeu aos adquirentes 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 12/04/2022, no valor de R\$ 9.945,82, pela guia de recolhimento nº SMF/15060222/2022, código de arrecadação nº 97262786, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$ 497.291,13. Foi realizada em 20/06/2022, a consulta nº 01080.22.06.20.24.026, 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 consulta CNIB nº b9ba. 3a98. 0f86. 96b0. a01f. 719d. 2557. e90c. 5db5. 626a. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEH45396 AFM. Niterói, 21 de junho de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat 94/14574) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-

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

R.05 / 42.577. Protocolo 169.646. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: 1)-PAULO CESAR BOCANERA SANTOS JUNIOR, já acima qualificado e 2)-FRANKLYN NUNES FRANCO vendedor de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliado na Rua Justo Brito Sanches, nº 165, fundos 2, Trindade, São Gonçalo - RJ, já acima qualificado. **ADQUIRENTE:** VALDECIR FLOR DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 338344120, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 044.798.364-46, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, nº 0, Neves, São Gonçalo - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, contrato nº 1.4444.1886552-6, datado de 22/08/2022, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 513.000,00 (quinhentos e treze mil reais), integralizados da seguinte forma: a) R\$ 102.600,00 com recursos próprios e b) R\$ 410.400,00 com recursos do financiamento concedido pela CAIXA, para compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 25/08/2022, no valor de R\$ 10.260,00, através da guia nº SMF/15065018/2022, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 513.000,00. Foram realizadas em 03/10/2022 as consultas de nºs 0108022100301195, 0108022100308205, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nºs dd59. f73d. d9ec. 68f3. 4fe2. 9ad7. ebfd. 21fb. 28b1. 97c5 e 6ba6. bf06. 7351. 326c. 07e0. 9b03. e306. 5768. bc97. 8fb5. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEHB6197 ICV. Niterói, 13 de outubro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-

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

R.06 / 42.577. Protocolo 169.646. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: VALDECIR FLOR DE OLIVEIRA JUNIOR, já acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, contrato nº 1.4444.1886552-6, datado de 22/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos do artigo 22 e

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKG29-WAP6M-JM95L-YL8PD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0042577-44



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

42.577

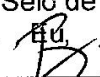

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida ao devedor fiduciante, no valor total de **R\$ 410.400,00 (quatrocentos e dez mil e quatrocentos reais)**, a ser reposto no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, à taxa anual de juros nominal de 8.4175% a.a e efetiva de 8.7500% a.a, à taxa mensal de juros nominal de 0.6992% a.m e efetiva de 0.7015% a.m, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/09/2022, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 4.588,78, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 63,03, totalizando o valor de R\$ 4.651,81. 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 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 513.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEHB6198 LUZ. Niterói, 13 de outubro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

AV.07 / 42.577. Protocolo 169.647. (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 22/08/2022 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.1886552-6, série 0822 representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedor **VALDECIR FLOR DE OLIVEIRA JUNIOR**, já acima qualificado, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 410.400,00**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.06 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEHB6199 FWR. Niterói, 13 de outubro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

AV.08 / 42.577. Protocolo 172.820. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 364403/2023, expedido e assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, em 19/04/2023, contendo Edital de Intimação em face do **VALDECIR FLOR DE OLIVEIRA JUNIOR**, nºs. #1138, #1139, #1140, publicado por três vezes consecutivas em 22/06/2023, 23/06/2023 e 26/06/2023, 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\$ 21.982,90 (vinte e um mil e novecentos e oitenta e dois reais e noventa centavos), posicionado em 18/04/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144441886552-6 firmado em 22/08/2022, 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 95328 TXT

AV.09 / 42.577. Protocolo 175.500. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado digitalmente em 12/12/2023, fica autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA**

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/EKG29-WAP6M-JM95L-YL8PD>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0042577-44

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

42.577

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, o cancelamento da AV.07 acima. Niterói, 18 de dezembro de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQM 87141 SFP

AV.10 / 42.577. Protocolo 175.500. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 12/12/2023, 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 valor de **R\$ 525.282,68 (quinhentos e vinte e cinco mil e duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito 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\$ 10.505,65, foi recolhido em 06/12/2023, através da guia nº SMF/15077296/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 525.282,68. Niterói, 18 de dezembro de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQM 87142 HCV.

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. 23/009488 - Data do Ato: 20/12/23

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEQM 86694 UKU



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKG29-WAP6M-JM95L-YL8PD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado