



Valide aqui este documento




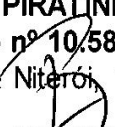
## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários



42.576

001


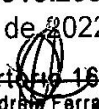
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador



**IMÓVEL:** Lote de terreno nº. 020 (vinte), 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 011; por, 23,00m pelo lado direito para o lote 021; e, 24,00m pelo lado esquerdo para o lote 019, com a área total de 470,00m². **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, 10 de maio de 2021. Eu,  Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

**AV.01 / 42.576. Protocolo 169.462. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO).** De acordo com requerimento datado de 30/08/2022, instruído com a Certidão de Logradouro, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 10/06/2012, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser denominado **Rua Raymundo Baptista Sobrinho**, nos termos da Lei nº 2207/2005, publicada em Diário Oficial em 05/01/2005. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFX62595 SV. Niterói, 30 de agosto de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

**AV.02 / 42.576. Protocolo 169.460. (AVERBAÇÃO DO CNPJ).** Em atendimento ao requerimento datado de 09/08/2022, com firma reconhecida, instruído pelo comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido em 12/08/2022, fica averbado que a firma **URBANIZADORA PIRATININGA S/A** é inscrita no CNPJ sob o nº 28.513.208.001-23. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFX62596 SDO. Niterói, 30 de agosto de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

**AV.03/42.576. Protocolo 170.589 (AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE IPTU).** Em atendimento ao requerimento datado de 28/10/2022, com firma reconhecida, instruído pela Certidão Positiva de Débito, expedida em 26/10/2022 pela PMN, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no IPTU sob o nº 070.021-1. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR 05284 KPZ. Niterói, 21 de novembro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

**R.04 / 42.576. Protocolo 169.384. (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:** **SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 09.195.309-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 025.300.497-77, residente e domiciliado na Rua Tupinambas, nº 148, São Francisco, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada em 03/08/2022, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro 1384, folha 61/63, ato 31, a transmitente vendeu ao adquirente o



Valide aqui  
este documento





## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

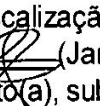
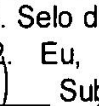
42.576

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. O ITBI foi recolhido em 03/08/2022, no valor de R\$ 12.302,73, pela guia de recolhimento nº SMF/15062539/2022, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$ 615.136,51. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR 05285 UZN. Niterói, 21 de novembro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

**AV.05 / 42.576. Protocolo .170.590. (RERRATIFICAÇÃO).** Certifico que também serviu de título ao R.04 acima, a escritura de aditamento do Cartório do 4º Ofício de Niterói, lavrada em 26/10/2022, no livro 1396, folha 26, ato nº 13. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR 05286 FQM. Niterói, 21 de novembro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

**AV.06 / 42.576. Protocolo 172.360. (IMPLANTAÇÃO).** De acordo com a Certidão de Averbamento nº 2704, expedida em 17/04/2023 pela Prefeitura Municipal de Niterói, Processo de Certidão nº 030/6504/2023, sem concessão de boletim de aceite de obra e aprovação de projeto, foi implantado como territorial, no exercício de 1963, conforme livro de implantação, sendo alterado para predial, no exercício de 2022, através do processo 080/9473/2022, com utilização residencial, no lote nº 20 da quadra 412, do loteamento Bairro Piratininga, no Cafubá, o imóvel **S/N (sem número), situado na Rua Raymundo Baptista Sobrinho (antiga Rua 411), inscrito na PMN sob o nº 070.021-1**, com área total de 201,62m². Não consta Boletim de Aceite para o imóvel supracitado, sendo esta averbação feita nos termos do parágrafo único do artigo 587 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 20 de abril de 2023. Ato praticado por LCN - Matrícula 94/14593 - Substituta. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMK 58992 BGX.-.

**R.07 / 42.576. Protocolo 172.360. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, diretor de empresas, portador(a) de CNH nº 00160394579, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/07/2019 e do CPF 025.300.497-77, divorciado(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Tupinambás, 148, Cs, São Francisco em Niterói/RJ. **ADQUIRENTE(S): LEONARDO DE BRITO REIS**, nacionalidade brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20316833738, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/09/2022 e do CPF 203.168.337-38, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Olavo Bastos, nº 40, apartamento 304, São Francisco em Niterói/RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 1.4444.2035823-7, datado de 06/03/2023, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(s) adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 40.000,00 com recursos próprios; e, b) R\$ 160.000,00 do financiamento concedido pelo(a) credor(a). O ITBI devido foi recolhido em 14/03/2023, no valor de R\$ 12.647,55, através da guia nº SMF/15070157/2023, tendo para base de cálculo o valor de R\$ 632.377,66. Niterói, 20 de abril de 2023. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593. Selo

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA4CQ-WFS25-82AA9-UWDB9>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



CNM: 088666.2.0042576-47

## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

42.576

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

de Fiscalização Eletrônico: EEMK 58993 RTD.-.

**R.08 / 42.576. Protocolo 172.360. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): LEONARDO DE BRITO REIS, antes qualificado. CREDOR(A/ES) FIDUCIÁRIO(A): 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, ao(à) credor(a) em garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$1.896,16, com vencimento para 07/04/2023. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$200.000,00, tornando-se o(a/s) devedor(a/s) fiduciante(s) possuidor(a/es) direto(s) e o(a) credor(a) fiduciário(a) possuidor(a/es) indireto(a), além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 20 de abril de 2023. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMK 58994 CNB.-.**

**AV.09 / 42.576. Protocolo 172.361. (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 06/03/2023 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.2035823-7, série 0323 representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedor LEONARDO DE BRITO REIS, já qualificado, cujo valor do crédito na data da emissão é de R\$160.000,00, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.08 acima. Niterói, 20 de abril de 2023. Ato praticado por LCN - Matrícula 94/14593 - Substituta. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMK 58995 EJF.-.**

**AV.10 / 42.576. Protocolo 175.217. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 430943/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido e assinado eletronicamente por FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, em 21/11/2023, e Edital de Intimação em face de LEONARDO DE BRITO REIS CPF: 20316833738, nºs. 1292/2024; 1293/2024; e, 1294/2024, publicado por três vezes consecutivas em 01/02/2024; 02/02/2024; e 05/02/2024, 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\$11.336,17, posicionado em 21/11/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144442035823-7 firmado em 06/03/2023, registrado sob o nº R.08 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, 28 de fevereiro de 2024. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERI 29234 KMH.-.**

**AV.11 / 42.576. Protocolo 176.718. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de**

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/BA4CQ-WFS25-82AA9-UWDB9>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0042576-47

## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

42.576

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

08/04/2024, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), 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 do(a) referido(a) credor(a), no valor de **R\$ 203.081,32 (duzentos e tres mil e oitenta e um 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\$ 4.061,63, foi recolhido em 05/04/2024, através da guia nº SMF/15081487/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 203.081,32. Niterói, 15 de abril de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESD 61062 VRM.

**AV.12 / 42.576. Protocolo 176.718.(CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).** De acordo com o requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2024, cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2035823-7, série 0323, fica autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, o cancelamento da AV.09 acima.Niterói, 15 de abril de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESD 61063 GVM

**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.: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:24/002918



Data:16/04/24

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo Eletrônico de Fiscalização  
 EESD 61338 VRG  
 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/BA4CQ-WFS25-82AA9-UWDB9>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado