



Valide aqui  
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

41.160

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 27 (vinte e sete), da quadra 435 (quatrocentos e trinta e cinco), com frente para a Rua 420 (quatrocentos e vinte) 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 420; 12,00m de fundos para o lote nº 07; por 31,00m do lado direito para o lote nº 28 e 30,50m do lado esquerdo para o lote nº 26, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA PIRATININGA S/A, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 88, sala 1402, parte em Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CGC sob o nº 28.513.208/0001-23. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-I, folha 294, sob o nº 10.588. Matrícula aberta nos termos do artigo 295, parágrafo único, da Lei 6.015/73. Niterói, 28 de janeiro de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-.

**AV.01 / 41.160. Protocolo 151.133. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO).** De acordo com requerimento datado de 25/09/2018, instruído com o Certificado de Logradouro, expedido em 25/09/2012 pela Prefeitura Municipal de Niterói, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Decreto nº 2868 de 16/11/2011, passou a ser denominado **RUA Jornalista Carlos Silva**, Selo de Fiscalização Eletrônico:ECWN19894 DUR. Niterói, 28 de janeiro de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-.

**AV.02/ 41160. Protocolo 151.902. (INSCRIÇÃO DA PMN).** Através do requerimento datado de 04/11/2018, com firma reconhecida, instruído pela Certidão de Implantação de IPTU nº 344647, expedida em 23/29/11/2018 pela PMN, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no IPTU sob o nº **070.574-9**. Selo de Fiscalização Eletrônico:ECWN19895 TVS. Niterói, 28 de janeiro de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-.

**R.03/ 41.160. Protocolo 151.132, (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTE: URBANIZADORA PIRATININGA S/A, já acima qualificada. ADQUIRENTE: THIAGO LOUREIRO GROSSO,** brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MILENNA ECHEBARRENA SAMPAIO LOUREIRO,** brasileira, publicitária, portadores das cédulas de identidades nºs 03623467751 e 22.260.657-6, expedidas pelo DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 109.681.297/57 e 122.177.757/23, residentes e domiciliados na Rua Vereador Agostinho de Paula Santos, antiga Rua "E", lote 17, quadra 109, Santo Antonio, em Itaipú, Niterói/RJ. Através da escritura lavrada em 20/09/2018, em notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro 1258, folhas 099/100, ato nº 59, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$50.000,00(cinquenta mil reais)**. O ITBM foi recolhido em 29/08/2018, no valor de R\$1.000,00, pela guia nº SMF/15028264/2018, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$ 50.000,00. Foi realizada em 14/01/2019, a consulta nº 01080.19.01.14.44.113, 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 d261. b49d. bd51. 36d5. 62e5. 49a8. ca17. 275a. a59e. 55cc. Selo de Fiscalização Eletrônico:ECWN19896 LCE. Niterói, 28 de janeiro de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ6P3-RPEW9-C5QQ6-EDFG7>

Continua no verso ...  
Tel/Fax. 2722.0065

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

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento





## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição


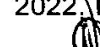
41.160

001


Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**R.04/41.160. Protocolo 170.955.(AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): THIAGO LOUREIRO GROSSO e seu cônjuge MILENNA ECHEBARRENA SAMPAIO LOUREIRO, já acima qualificado(a). ADQUIRENTE(S): JOHNNY DA CONCEIÇÃO CARDOZO, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da carteira de identidade nº 267075810, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 140.885.997-13, residente e domiciliado na Rua Cezalpino Jose Vargas, nº 302, quadra 32, lote 10, Engenho do Mato, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, contrato nº 1.4444.1973325-9, datado de 11/11/2022, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(s) adquirente(s) o imóvel 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 com recursos do financiamento concedido pelo(a) credor(a). O ITBI devido foi recolhido em 24/11/2022, no valor de R\$ 7.490,00, através da guia nº SMF/15067427/2022, tendo para base de cálculo o valor de R\$ 374.500,00. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEJG 40355 DXJ. Niterói, 21 de dezembro de 2022. Eu,  (Janice oliveira da Silva, matrícula nº 94/4666), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto (a), subscrevo.-.**

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

**R.05 / 41.160. Protocolo 170.955.(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): JOHNNY DA CONCEIÇÃO CARDOZO, já acima 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\$ 299.600,00 (duzentos e noventa e nove mil e seiscentos reais), a ser pago em 240 (duzentas 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\$ 3.557,46, com vencimento para 09/12/2022. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 451.879,65, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEJG 40356 SNT. Niterói, 21 de dezembro de 2022. Eu,  (Janice oliveira da Silva, matrícula nº 94/4666), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.**

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

**AV.06 / 41.160. Protocolo 170.955. (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 11/11/2022 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.1973325-9, série 1122 representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedor JOHNNY DA CONCEIÇÃO CARDOZO, 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.05 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEJG 40357 GAZ. Niterói, 21 de dezembro de 2022. Eu,  (Janice oliveira da Silva, matrícula nº**

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ6P3-RPEW9-C5QQ6-EDFG7>

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: 088666.2.0041160-27


Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

41.160

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

94/4666), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

**AV.07 / 41.160. Protocolo 172823. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 364420/2023 expedido e assinado eletronicamente, por Gilberto Silva Nunes, em 19/04/2023, contendo Edital de Intimação em face de **JOHNNY DA CONCEIÇÃO CARDOZO**, nºs. #1134, #1135, #1136, publicado por três vezes consecutivas em 16/06/2023, 19/06/2023 e 20/06/2023, 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\$ 19.863,34 (dezenove mil e oitocentos e sessenta e tres reais e trinta e quatro centavos), posicionado em 18/04/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144441973325-9 firmado em 11/11/2022, registrado sob o nº R.05 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 95323 BTP

**AV.08 / 41.160. Protocolo 175.498. (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 FEDERAL - CEF**, já anteriormente qualificada, o cancelamento da AV.06 acima.Niterói, 18 de dezembro de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQM 87139 YER

**AV.09 / 41.160. Protocolo 175.498. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 13/12/2023, 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\$ 460.497,22 (quatrocentos e sessenta mil e quatrocentos e noventa e sete reais e vinte 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\$ 9.209,94, foi recolhido em 06/12/2023, através da guia nº SMF/15077292/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 460.497,22. Niterói, 18 de dezembro de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQM 87140 IFU.

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

Tel/Fax. 2722.0065

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. 23/009489 - Data do Ato: 20/12/23

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEQM 86695 LAD



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.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/HZ6P3-RPEW9-C5QQ6-EDFG7>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado