



Valide aqui este documento



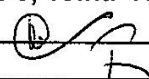
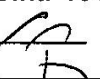
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

22.646-A

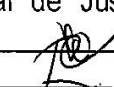

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição


Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Casa nº. 044 (quarenta e quatro), com frente para a Rua Particular 004 (quatro), a qual tem acesso pela Estrada Francisco da Cruz Nunes nº. 7.465 (sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco), edificada na Área Privativa 044 (quarenta e quatro), do loteamento denominado "UBÁ PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita na PMN sob o nº. 178.218-4, medindo no seu todo: 13,00m de frente; 22,00m de fundos para a AP-45; por, 30,00m pelo lado direito para a AP-43; e, 26,00m pelo lado esquerdo para a Rua 001. **PROPRIETÁRIO:** SERGIO COSTA DA SILVEIRA, brasileiro, médico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com ANDREA QUEIROZ SILVEIRA, e assistido por ela, que é brasileira, dentista, portadores das identidades nºs. 03.920.710-5 e 07.051.091-2 do IFP, inscritos no CPF sob os nºs. 458.645.867-49 e 002.776.247-54, respectivamente, residentes na Alameda Xavier Araujo, nº. 711, Cambinhas, Niterói/RJ. **TÍTULO E REGISTRO ANTERIOR:** Escritura de Permuta lavrada nas Notas do 17º Ofício de Niterói, no livro 014, folha 108, datada de 24/09/1997, re-ratificada por outra das mesmas Notas, no livro 2009, folha 159, datada de 11/08/2000, registrada no R-05 em 23/07/2001, no Livro 2-E-6, folha 101, matrícula sob o nº. 22.646. Niterói, 04 de abril de 2022. Eu,  (Andréia Ferraz de Brito - Matrícula nº 94/5841) Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

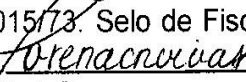

Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoraninovic
Substituto
Mat. 94/15.480

AV.01 / 22.646-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 22.646 foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 04 de abril de 2022. Eu,  (Andréia Ferraz de Brito - Matrícula nº 94/5841) Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

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

AV.02 / 22.646-A. Protocolo 168.151. (AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE). De acordo com o requerimento datado de 30/05/2022, instruído com a Cédula de Identidade de Médico de SERGIO COSTA DA SILVEIRA, fica averbado seu RG nº 52-0048465-4/RJ, com expedição pelo CRM/RJ em 30/09/2014, nos termos do parágrafo único, do artigo 246 da Lei 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEH45470 YEY. Niterói, 27 de junho de 2022. Eu,  Lorena Chagas Nascimento Vivas - Mat.94/14593) Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

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

AV.03 / 22.646-A. Protocolo 168.152. (AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE). De acordo com o requerimento datado de 30/05/2022, instruído com o documento de identificação de ANDREA QUEIROZ SILVEIRA, fica averbado seu RG nº RJ-CD-15547, com expedição em 10/03/2011 pelo Conselho Federal e Regional de Odontologia do Rio de Janeiro, nos termos do parágrafo único, do artigo 246 da Lei 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEH45471 ICV. Niterói, 27 de junho de 2022. Eu,  Lorena Chagas Nascimento Vivas - Mat.94/14593) Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

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

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/V47VU-HSTJG-98WNU-G3YD8>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0022646-85

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

22.646-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.04 / 22.646-A. Protocolo 167.571. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). TRANSMITENTES: SERGIÓ COSTA DA SILVEIRA, e sua mulher ANDREA QUEIROZ SILVEIRA, residente e domiciliados na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 777, casa 63, Piratininga, Niterói - RJ, antes qualificados. **ADQUIRENTE: AGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.143.030/0001-05, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, salas 1501 a 1503, Icaraí, Niterói-RJ. Através da escritura lavrada em 18/04/2022, nas Notas do Cartório do 9º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, no livro 960, folhas 76/78, ato 022, a adquirente houve na dação em pagamento feita pelos transmitentes o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 14/04/2022, no valor de R\$36.000,00, pela guia nºSMF/1506107/2022 código de arrecadação nº 97468909, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$1.800.000,00. Foram realizadas nesta data as consultas: nºs 0108022062718586; e, 0108022062756605, previstas no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e as CNIB's 3708. 08fc. f660. ee00. ac06. 2deã. fd9e. 25dd. d4f7; e, 5d8e. 7c9e. cb90. 0695. b3bc. ed24. 7229. d305. 269f. f087. 4749. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEH45472 OIL. Niterói, 27 de junho de 2022. Eu, Lorena Chagas Nascimento Vivas (Lorena Chagas Nascimento Vivas - Mat.94/14593) Substituta, digitei. E eu, _____ Substituto(a), subscrevo.-.

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

R.05 / 22.646-A. Protocolo 172.059. (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). EMITENTE / DEVEDORA FIDUCIANTE: AGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.143.030/0001-05, com sede em Rua Miguel de Frias, Nº 77, Sala 1.501 À 1.503, Icaraí, Niterói - RJ. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. **COBRIGADO / AVALISTA: HUGO RICARDO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 05059541393 expedida pelo DETRAN/RJ, que consta o RG nº 209811660 - DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 122.221.247-19, residente e domiciliado na Rua Doutor Waldir Costa, nº 677, casa 1, Bairro Piratininga, Niterói-RJ. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0202273570 emitida em 26/12/2022, 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\$1.189.897,43 (um milhão, cento e oitenta e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e três centavos)**, que deverá ser amortizado mediante 120 (cento e vinte) parcelas mensais, valor da parcela de acordo com o item "F" do contrato, vencimento da primeira parcela, após o término da carência e início do pagamento da dívida, 30 (trinta) dias após a liberação do crédito: Sistema de Amortização - SAC. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$4.073.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 13 de março de 2023. Ato Praticado por: BAD, Substituto: Matrícula 94/15.480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJX 23462 NXG.

AV.06 / 22.646-A. Protocolo 174.313. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V47VU-HSTJG-98WNU-G3YD8>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0022646-85

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

22.646-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

nº 405876/2023 expedido e assinado eletronicamente, por André Muelas da Silva, em 30/08/2023, contendo Edital de Intimação em face de **AGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, e **HUGO RICARDO DOS SANTOS OLIVEIRA**, acima qualificado, nºs. 1230/2023, 1231/2023 e 1232/2023, publicado por três vezes consecutivas em 01/11/2023, 03/11/2023 e 06/11/2023, 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\$129.044,23 (cento e vinte e nove mil, quarenta e quatro reais e vinte e três centavos)**, posicionado em 16/08/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 20227357-0, firmado em 26/12/2022, registrado sob o nº 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, 11 de janeiro de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQV 26942 HQD.

AV.07 / 22.646-A. Protocolo 175.690. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 04/01/2024, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **BANCO INTER S/A**, 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\$4.073.000,00 (quatro milhões e setenta e três mil reais)**, 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\$81.460,00, foi recolhido em 21/12/2023, através da guia nº SMF/15077882/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$4.073.000,00. Niterói, 11 de janeiro de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQV 26943 SXH.

AV.08 / 22.646-A. Protocolo nº 176.530. (LEILÕES NEGATIVOS). Através do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, datado de 21/02/2024, fica averbado que foram realizadas as formalidades legais previstas no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, referente à realização dos leilões públicos, **data do primeiro leilão: 19/02/2024, às 10:20 horas, data do segundo leilão: 20/02/2024 às 10:20 horas**, e o credor BANCO INTER S/A, concede a devedora fiduciante, AGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, a quitação de sua dívida, em consequência da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, como dispõe o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e leilões negativos averbados. Niterói, 09 de abril de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/ 15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERV 18447 KRM.

AV.09 / 22.646-A. Protocolo 176.530. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). De acordo com o Requerimento para averbação de Leilões Negativos e do Termo de Quitação, datado de 21/02/2024, assinado digitalmente, fica averbado que o credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, antes qualificado, autorizou o cancelamento da

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/V47VU-HSTJG-98WNU-G3YD8>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0022646-85

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

22.646-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador.

propriedade fiduciária, registrada sob o R.05 acima, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 09 de abril de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERV 18448 DUA.

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 REPERSECUTÓRIAS** 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

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:24/002694



Data:12/04/24

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 EESD 60736 MKR
 Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V47VU-HSTJG-98WNU-G3YD8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado