



Valide aqui este documento



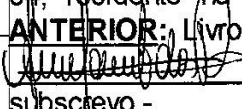
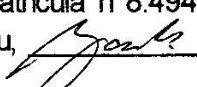
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

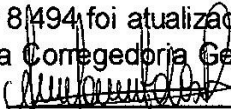
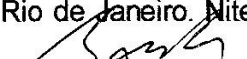
8.494-A


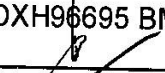
001


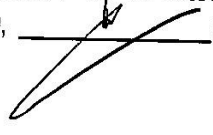
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº 41 (quarenta e um), da quadra 117 (cento e dezessete), com frente para a Rua 65 (sessenta e cinco), do loteamento denominado "FAZENDA ENGENHO DO MATO - JARDIM FAZENDINHA ITAIPÚ", sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na P.M.N. sob o nº 091.001-8, medindo: 18,60m de frente; 15,50m de fundos, para o lote 01; por 24,50m do lado direito, para a Rua 66; e, 30,00m do lado esquerdo, para o lote 40, com a área total de 460,00m². **PROPRIETÁRIA: CÉLIA REGINA DE VASCONCELLOS SOARES**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da carteira de identidade nº 36.817, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 263.579.927-04, residente na Rua nº 74, casa nº 75, Engenho do Mato, Itaipú, Niterói. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-V-2, folhas 249, na matrícula n 8.494. Niterói, 17 de julho de 2018. Eu,  Substituta, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.01 / 8.494-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 8.494 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, 17 de julho de 2018. Eu,  Substituta, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.02 / 8.494-A. Protocolo 162.856. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 21/07/2021, instruído com a Certidão de Logradouro, expedida em 05/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Niterói, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Municipal nº 2346/2006, publicada em Diário Oficial em 23/06/2006, passou a ser denominado **RUA DOS JACARANDÁS**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDXH96695 BMY. Niterói, 01 de setembro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

R.03 / 8.494-A. Protocolo 158.740. (ADJUDICAÇÃO). TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE CÉLIA REGINA DE VASCONCELLOS SOARES, inscrita no CPF sob o nº 263.579.927-04. **ADQUIRENTE: ANTONIO GUILHERME SOARES DE MENDONÇA BEZERRA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da carteira de habilitação nº 01285496305, expedida pelo DETRAN/RJ, (onde consta a identidade nº 110123395, expedida pelo DIC/RJ), inscrito no CPF sob o nº 076.293.517-04, residente e domiciliado na Rua dos Jacarandás, Lote 01, Quadra 118, Engenho do Mato, Niterói, RJ. Através da escritura lavrada em 06/09/2018, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, RJ, no livro 1256, folhas 042/043, ato 016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado ao adquirente com valor declarado de **R\$ 5.393,13 (cinco mil, trezentos e noventa e três reais e treze centavos)**. O ITD cujo nº de guia 2018-2-172554-8-00, constando valor atribuído pela SEFAZ de R\$ 10.786,26, base de cálculo no valor de R\$ 10.786,26, teve situação de crédito tributário excluído e pagamento isento por força dos artigos 1º, 2º, 5º, 6º, 10º, 11º, 14º, 16º à 27º, 30º, 37º I, 37º V da Lei Estadual 7.174/2015, art. 8º, INC XI, da Lei 7174/2015 com redação da Lei 7.786/2017. Foram realizadas em 01/09/2021 as consultas de números 01080. 21. 09. 01. 29. 236 e 01080. 21. 09. 01. 49. 242, 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 nesta data a CNIB nº ef87. 5b18. 3786. 70fb. fa91. b6d3. 5976. c379. 72f8. 5be1. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDXH96697 CPU. Niterói, 01 de setembro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

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/2L5AY-W4STZ-CFK2F-3E2TQ>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento




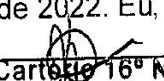
CNM: 088666.2.0008494-55

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

8.494-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.04/ 8.494-A. Protocolo 168.556. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). **DEVENDOR FIDUCIANTE: ANTONIO GUILHERME SOARES DE MENDONÇA BEZERRA**, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870 - Bairro Seminário, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 84.911.098/0001-29. Através do instrumento particular com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e dispositivos aplicáveis da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, de Assunção de Dívida e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia nº 020622-10, datado de 02/06/2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel, com o escopo de garantia do empréstimo concedido ao devedor fiduciante, no valor de **R\$ 125.181,49 (cento e vinte e cinco mil, cento e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos)**, como participante do **Grupo de Consórcio nº 520, cota 1641**, proposta de adesão nº 90074470, com prazo remanescente de 150 (cento e cinquenta) meses, com data de vencimento da próxima parcela em 15/06/2022, no valor de **R\$ 897,06**, cuja atualização é efetuada com base na variação do INCC, constando para o grupo e cota acima mencionados, contemplação na 087ª Assembleia realizada em 18/07/2022. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 157.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Foi realizada em 12/07/2022, a consulta de nº 01080.22.07.12.54.849, prevista 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 as CNIB nº 914b. 4867. 43b0. 0687. 9fa9. b434. b893. 7494. 9387. 83fe. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFF 91937 UHD. Niterói, 13 de julho de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  **Cartório 16º Niterói**
Andréia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

AV.05 / 8.494-A. Protocolo 175.154. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 429421/2023, expedido e assinado eletronicamente, por Mariana Strona Wiebe, em 10/11/2023, contendo Edital de Intimação em face do **ANTONIO GUILHERME SOARES DE MENDONÇA BEZERRA**, nºs 1320/2024, 1321/2024, 1322/2024, publicado por três vezes consecutivas em 15/03/2024, 18/03/2024, 19/03/2024, 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\$ 5.269,09, posicionado em 08/11/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº firmado em 020622-10, registrado sob o nº 04 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, 15 de abril de 2024. Ato praticado por FRV - Matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESD 60968 THD.

AV.06 / 8.494-A. Protocolo 180.027. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com a certidão de logradouro expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 02/02/2022, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula passou a ser denominado **Rua dos Jacarandás**, nos termos da Lei nº 2346/2006, publicada em Diário Oficial em 23/06/2006. Niterói, 04 de fevereiro de 2025. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWJ 65849 OIK.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2L5AY-W4STZ-CFK2F-3E2TQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0008494-55

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

8.494-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.07 / 8.494-A. Protocolo 180.027. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 30/01/2025, firmado pela credora fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, antes qualificada, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da mesma, pelo valor de R\$ **142.774,26 (cento e quarenta e dois mil e setecentos e setenta e quatro reais e vinte e seis centavos)**, 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\$ 5.701,30, foi recolhido em 17/01/2025, através da guia de ITBI nº SMF/15089896/2025, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 285.065,00. Niterói, 04 de fevereiro de 2025. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWJ 65850 EDO.

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

Emol.:102,61	20%:20,52
5%:5,13	5%:5,13
6%:6,15	2%:2,05
ISS: 2,09	Selo :2,71
Total: 146,39	

Pedido:25/000985



Data:10/02/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWP 83137 BWV
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/2L5AY-W4STZ-CFK2F-3E2TQ>

cartorio16niteroi.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

