



Valide aqui a certidão.



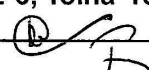
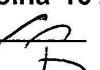
### Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

22.646-A



001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

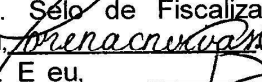
Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**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 ...  
Tel/Fax. 2722.0065

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRFLC-EVEAA-E4238-X5TM3>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



### 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:** SERGIO 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. 2da. 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 Dymannowicz  
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. **CREADOR 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.

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. 23/001560 - Data do Ato: 13/03/23

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEJX 23916 WON



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRFLC-EVEAA-E4238-X5TM3>

## CERTIDÃO

**Título** : I.Particular (26/12/2022), Banco Inter s/a, referente a CEDULA DE CREDITO BANCARIO

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o N° **172059** em 13/02/2023 , no livro 1-**G**, folha **175**, foi registrado/averbado em **13/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula N° **22646A** - Estrada Francisco da Cruz Nunes, 7465, RUA PARTICULAR 4, CASA 44, UBA PIRATININGA.  
Selo de Fiscalização Eletrônico N° **EEJX 23462 - R.5** - Cédula de Crédito Bancário **NXG**  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Registro em Geral	1	3.648,23	72,90	729,65	182,41	182,41	145,93	0,00	0,00	4.961,53
---- ISS ----										74,99
---- Total ----		3.676,06	73,45	735,21	183,80	183,80	147,04	0,00	0,00	5.074,35

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS).....:	37,59
Consulta B.I.B. (RECEITA DE TERCEIROS).....:	28,07
Valor do selo (RECEITA DE TERCEIROS).....:	4,96
Deposito Efetuado .....	294,47
Compl.de Deposito.....:	4.908,33
Imposto Sobre Serviço.....:	74,99
Diferença .....	-57,83

**A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal N° 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.**

Recibo nº **043434**

Recebemos a quantia de R\$ **5.074,35** (cinco mil e setenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de Banco Inter sa, cujo título ficou disponível para entrega nesta data.

Nitéroi, 13 de Março de 2023.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZF4YQ-T5XPS-UNLE6-YZ765

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bruno De Almeida Dvoraninoviev (CPF 012.936.677-30)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZF4YQ-T5XPS-UNLE6-YZ765>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>