





Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

29.976-A



001


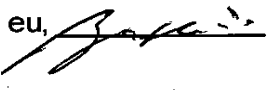
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Cobertura nº 502 (quinhentos e dois) do empreendimento denominado OCEAN HILL, situado na Estrada Francisco da Cruz Nunes nº 9.190, com direito as vagas de garagem nºs 020 e 029, e sua respectiva fração ideal de 0,045415 para o apartamento e de 0,002348 para a vaga de garagem, do lote de terreno nº 16-A, da quadra 108, resultante do remembramento dos lotes 16, 17, 18 e 19, todos da mesma quadra, do loteamento denominado MARAVISTA, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 200.500-7, medindo o terreno no seu todo, uma linha com dois segmentos de 38,44m mais 8,94m em curva de frente, para o novo alinhamento da Estrada Francisco da Cruz Nunes, esquina com a Avenida 01; 29,00m de fundos para o lote 15; por 31,00m do lado direito para a Avenida 01; e uma linha quebrada com três segmentos de 23,64m mais 3,00m mais 17,00m do lado esquerdo para o lote 13, com a área total de 1.447,45m². **PROPRIETÁRIO:** EDIMAR MORAES GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da carteira de identidade nº 05912815-7 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 819.305.427-04; residente na Rua 016, lote 019, quadra 143, Cambainhas, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-G-6, folha 269, na matrícula nº 29.976. Niterói, 28 de fevereiro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -----

AV.01 / 29.976-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A presente matrícula 29.976, 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, 28 de fevereiro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -----

AV.02 / 29.976-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Existe averbado sob o nº 02, na matrícula nº 29.976 em 13/02/2004, que através do instrumento particular datado de 06/06/2002 a Convenção do Condomínio do edifício "OCEAN HILL" foi registrada sob o nº 556, no livro 3B auxiliar, às folhas 060vº, em 16/07/2002. Niterói, 28 de fevereiro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -----

AV.03 / 29.976-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). Existe averbado sob o nº 03, na matrícula nº 29.976, em 20/09/2006, nos termos do Ofício GRPU/SECAD/RJ nº 858, recebido em 16/07/2004, com fulcro nos artigos 2º, parágrafo único, 3º e seguintes da Lei 9.636/98, no art. 20 da CRFB/88 e no art. 49 dos ADCT, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é FOREIRO ao domínio da UNIÃO. Niterói, 28 de fevereiro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -----

AV.04 / 29.976-A. (CONSIGNAÇÃO DE SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO). Esta averbação é feita em cumprimento ao Aviso nº 106/2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Luiz de Mello Serra em 12.03.2009 e publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 16.03.2009, tendo em vista os termos do Ofício nº 0104.000085-4/2009/CART, de 02 de março de 2009, através do qual o Exmo. Sr. Dr. Juiz William Douglas Resinente dos Santos, MM Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, comunica aos Senhores Titulares, Delegatários e Responsáveis pelo Expediente das Serventias com atribuição Notarial e Registral deste Estado, que aquele douto Juízo, nos Autos

Continua no verso ...

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

29.976-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

da Ação Civil Pública que o Ministério Público Federal move contra a União Federal, em processo que recebeu o nº 2008.51.02.001657-5, proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97, bem como todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis, determinando, ainda, em relação às averbações já concretizadas, que anatem a suspensão das mesmas nas respectivas matrículas, motivo pelo qual fica suspensa a averbação mencionada na AV.03 desta matrícula. Niterói, 28 de fevereiro de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.05 / 29.976-A. Protocolo 147.805. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: EDIMAR MORAES GUIMARÃES, empresário, residente e domiciliado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 9.190, cobertura 502, Itaipu, Niterói - RJ, antes qualificado. **ADQUIRENTE: GABRIEL ESTEVAM IGLESIAS DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Carteira de Identidade nº 20.965.791-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 167.610.627-80, residente e domiciliado na Rua 41, lote 41, quadra 67, Engenho do Mato, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo - RJ, no livro 994, folhas 04/05, ato nº 02, em 21/09/2017, o transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. O ITBIM foi recolhido em 18/10/2017, no valor de R\$ 9.000,00, pela guia de recolhimento nº SMF/15022852/2017, código de arrecadação nº 64981953, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$ 450.000,00. Foi realizada em 09/11/2017 a consulta de nº 0108017110950974, prevista 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 8797. 938f. f9b2. cd0c. 13c9. a4bd. 893f. 0a26. e7dc. 1458. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECI049925 MCS. Niterói, 06 de dezembro de 2017. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.06 / 29.976-A. Protocolo 162.733. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: GABRIEL ESTEVAM IGLESIAS DE FREITAS, residente e domiciliado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, Nº 9190, Cobertura 502, Itaipu, Niterói - RJ, já acima qualificado. **ADQUIRENTE: RAFAEL PEREIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, portador da Carteira de Identidade nº 231165838, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 130.001.997-21, residente e domiciliado na Rua Riodades, nº 145, Fonseca, Niterói/RJ. Através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 001057712-8, datado de 28/06/2021, o transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 200.000,00 com recursos próprios e b) R\$800.000,00 do financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., para compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 07/07/2021, no valor de R\$20.000,00, através da guia nº SMF/15051616/2021, código de arrecadação 91864958, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 1.000.000,00. Foi realizada em 10/08/2021 a consulta de nº 0108021082634154, 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 as CNIB nº 9813. a5e3. 78b8. df4d. ed27. dae8. c174.

Continua na ficha 002

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

29.976-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

9fae. 055d. 460f. Selo de Fiscalização Eletrônico:EDXH96114 BFE. Niterói, 26 de agosto de 2021. Eu [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-.

R.07/29.976-A. Protocolo 162.733. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL PEREIRA LOPES, já acima qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001/12. Através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 001057712-8, datado de 28/06/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo concedido ao devedor fiduciante destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de R\$ 800.000,00 e R\$ 50.000,00 de despesas, totalizando o financiamento em **R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa de administração e cobrança mensal no valor de R\$ 25,00, taxa de juros nominal e efetiva de 6,50% a.a. e 6,70% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 28/07/2021 no valor de R\$ 6.965,27 somado aos seguros estipulados na apólice nos valores de R\$ 122,23 e R\$ 60,23, totalizando o encargo mensal no valor de R\$ 7.147,73, calculado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo razão de decréscimo mensal (RDM) no valor de R\$ 12,78. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.095.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico:EDXH95115 RDS. Niterói, 26 de agosto de 2021. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-.**

AV.08 / 29.976-A. Protocolo 166.463. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 237541/2022 expedido e assinado eletronicamente, por Aureo Oliveira Neto, em 11/02/2022, contendo Edital de Intimação em face do Srº. **RAFAEL PEREIRA LOPES**, inscrito no CPF sob o nº 130.001.997-21, nºs. 842/2022, 843/2022 e 844/222, publicado por três vezes consecutivas em 14/04/2022, 18/04/2022 e 19/04/2022, 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\$ 41.563,63, posicionado em 11/02/2022, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato nº 1057712-8, firmado em 28/06/2021, registrado sob o nº 07 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEDX01150 UCW. Niterói, 25 de maio de 2022. Eu, [assinatura] (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574) Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-.

AV.09 / 29.976-A. Protocolo 168.602. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o requerimento datado de 27/06/2022, através de Instrumento Particular firmado pelo credor

Continua no verso



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

29.976-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

fiduciário constante do R.07 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procede-se ao presente registro para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, no valor de R\$1.095.000,00, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBI devido pela presente no montante de R\$21.900,00, foi recolhido em 10/06/2022, pela guia nº SMF/15062549/2022, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$1.095.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foram realizadas nesta data consultas: de nº 01080.22.08.09.55.552, 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 a CNIB nº a577. 82ee. 2213. 9ef4. 7b71. 26f1. 6d71. 8d16. 818f. 2349. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFH87949 KCC. Niterói, 09 de agosto de 2022. Eu, *Fernanda Chagas Nascimento Vivas* (Mat.94/14593) Substituta, digitei. E eu, *Fernanda Chagas Nascimento Vivas* Substituto, subscrevo.-.

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,61

Visualização em www.registradores.org.br