

MATRÍCULA

21343

FICHA

1

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Fração ideal de 12.520/1.993.468 do terreno designado por lote 130-A da rua Joaquim Távora, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob nº 007.772-7, resultante da anexação dos terrenos onde existiram os prédios nºs 130 e 134 da rua Joaquim Távora, medindo 24,00m de frente para a rua Joaquim Távora, 22,00m de fundos para a Estrada da Sentinela, 202,85m pelo lado direito, confrontando com os imóveis nºs 138 e 140 da rua Joaquim Távora e 201,90m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 122-A da rua Joaquim Távora, com a área de 4.922,00m²; cuja fração corresponderá ao apartamento 1110, com direito a uma vaga na garagem do edifício "YORK PLACE", que terá o nº 130 da rua Joaquim Távora, sendo 10.983/1.993.468 para o apartamento e 1.537/1.993.468 para a vaga na garagem. Matrícula anterior - nº 20.402, fls.139, do Lº 26-2, 3ª Circunscrição.

**PROPRIETÁRIA:** DIAGRAMA ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, na rua Miguel de Frias 77, salas 1301 a 1305, inscrita no CGC sob nº 27.198.597/0001-87. Niterói, 01 de setembro de 1999. (a.) O Oficial - Jorge de Oliveira.

**R-1-M-21343-(HIPOTECA)** 01 de setembro de 1999. **DEVEDORA:** DIAGRAMA ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, na rua Miguel de Frias 77, salas 1301 a 1305, inscrita no CGC sob nº 27.198.597/0001-87.

**CREDORES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04. A devedora deu a credora, em 1ª e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, juntamente com outras unidades do mesmo edifício, garantindo um empréstimo no valor de R\$6.914.511,13, contratados com taxa média de juros de 10,5000% e prazo médio de amortização de 180 meses, sendo atribuído para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, o valor de R\$8.750.000,00; tudo de conformidade com a escritura lavrada em 13 de agosto de 1999, em notas do 8º Ofício de Niterói, no Lº 472, fls. 14, prenotada em 23/8/99, no Lº 1C, fls. 60vº, nº 71054, e com outras cláusulas e condições constantes da mesma. Niterói, 01 de setembro de 1999. (a.) O Oficial - Jorge de Oliveira.

**AV-2-M-21343-(CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)** - 30 de abril de 2001. Que, nesta data foi registrada a Convenção de Condomínio do edifício "YORK PLACE", situado na rua Joaquim Távora 130, no Lº 3B-auxiliar, fls. 199, nº 651. Niterói, 30 de abril de 2001. (a.) Janice Oliveira da Silva - Escrevente. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**AV-3-M-21343-(CONSTRUÇÃO)** - 15 de maio de 2001. Que, no edifício construído à rua Joaquim Távora 130, fica averbado o apartamento 1110, inscrito na PMN sob nº 198.792-4, dividido em: sala,

Continua no verso

MATRÍCULA

21343

FICHA

1

circulação, varanda, 02 quartos, sendo 1 suíte, banheiro, copa-cozinha, quarto de empregada, WC e área de serviço; tudo de conformidade com a certidão expedida em 10/5/2001, pela PMN, da qual consta planta aprovada em 23/5/97, boletim de aceite de obras nº 42435 de 27/3/2001 e petição que se arquivou. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 022982001-17023060, expedida em 10/4/2001, pelo INSS Diretoria de Arrecadação e Fiscalização. Niterói, 15 de maio de 2001. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**AV-4-M-21343-(VAGA DE GARAGEM)** - 17 de maio de 2001. Que, conforme averbação nº AV-5, na matrícula 21.370, fls. 02, Lº 2H-0, a proprietária Diagrama Engenharia S/A, transferiu uma vaga de garagem e correspondente fração ideal de 1.537/1.993.468 do terreno para o apartamento 1110, antes matriculado, passando o mesmo a ter direito a duas vagas na garagem. Niterói, 17 de maio de 2001. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**R-5-M-21343-(DAÇÃO EM PAGAMENTO)** - 15 de abril de 2003.  
**TRANSMITENTE:** DIAGRAMA ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, na rua Miguel de Frias 77, salas 1301 a 1305, inscrita no CNPJ sob nº 018.536.417-37. **ADQUIRENTE:** LÉA MARIOTTI GNANI ERNESTO, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade 1.415.312 do IPF, inscrita no CPF sob nº 989.837.097-15, residente e domiciliada à rua Presidente Backer 34, aptº 1401, nesta cidade. A transmitente fez dação em pagamento a adquirente, do imóvel antes matriculado, ao qual foi atribuído o valor de R\$102.500,00; tudo de conformidade com a escritura de dação em pagamento, lavrada em notas do 8º Ofício de Niterói, em 13/03/2003, no Lº 514, fls. 57, ato 20, prenotada em 31/03/2003, no Lº 1C, fls. 76, nº 81.509. Niterói, 15 de abril de 2003. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

**AV-6-M-21343-(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)** - 19 de janeiro de 2004. Que, de conformidade com o instrumento particular de cancelamento de hipoteca, datado e assinado nesta cidade, em 29 de dezembro de 2003, pela Credora Hipotecária, prenotado em 12/01/04, no Lº 1C, fls. 199vº, sob nº 83.983, pelo qual a mesma tendo recebido tudo que lhe era devido deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da dívida registrada sob nº R-1-M-21.343, o que ora faço. Niterói, 19 de janeiro de 2004. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

MATRÍCULA

FICHA

21343

2

**R-7-M-21343- (DOAÇÃO)** - 17 de julho de 2008. **TRANSMITENTE:** LÉA MARIOTTI GNANI ERNESTO, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade nº 1415312, expedida pelo IPF/RJ, inscrita no CPF sob nº 989.837.097-15, residente e domiciliada na rua Presidente Backer, nº 34, apto 1401, Icaraí, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** MAURO MARIOTTI GNANI ERNESTO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da identidade nº 64.693, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob nº 783.750.967-68, residente e domiciliado na rua Presidente Backer, nº 34, apto 1401, Icaraí, nesta cidade. A transmitente doou ao adquirente o imóvel acima mencionado, sendo dado para os efeitos fiscais o valor de R\$145.000,00; tudo de conformidade com a escritura lavrada em 17/04/2008, em notas do 8º Ofício de Niterói, no Lº 584, fls 065, ato nº 031, prenotada em 25/06/2008, no Lº 1-D, fls 41v, sob o nº 97009. Da qual comparecem como interveniente anuente Oclando Mariotti Gnani Ernesto, CPF nº 639.116.717-68 e Augusto Mariotti Gnani Ernesto, CPF nº 783.750.887-49. Niterói-RJ, 17 de julho de 2008. (a.) Miriam Rouge Gomes Caetano Alves - Escrevente. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**AV-8-M-21343- (RETIFICAÇÃO)** - 19 de março de 2009. Que, com amparo nos artigos 1247 do Código Civil e 213 da Lei 6.015 de 31/12/73, em virtude de erro funcional, fica retificada a matrícula acima para constar da mesma que a unidade objeto da presente tem direito a duas vagas na garagem, não como ali constou, ratificando-a em todos os seus demais termos e condições. A presente está isenta de pagamento de custas, face ao Art. 43, inciso VI da Lei nº 3.350 de 29/12/99. Niterói-RJ, 19 de março de 2009. (a.) Miriam Rouge Gomes Caetano Alves - Escrevente. O Oficial - Jorge de Oliveira.

**AV-9-M-21343- (DESVINCULAÇÃO DE VAGA NA GARAGEM)** - 28 de abril de 2010. Que de conformidade com o requerimento firmado pelo proprietário MAURO MARIOTTI GNANI ERNESTO, em 29/03/2010, prenotada em 29/03/2010 no Lº 1-D, fls. 116vº, sob nº 104266, desvincula-se uma vaga de garagem e a sua correspondente fração ideal de 1.537/1.993.468 que estava atribuída ao imóvel acima matriculado, a qual fica atribuída ao apartamento 1107 do Edifício situado na rua Joaquim Távora, nº 130, matriculado sob o nº 21340, do qual é o proprietário o requerente acima mencionado, ficando em consequência o aptº 1110, com direito a uma vaga na garagem. Custas: R\$21,39; FETJ- 20%: R\$4,27; FUNPERJ- 5%: R\$1,06; FUNDPERJ- 5%: R\$1,06; Mútua/Acot.: R\$9,07. Niterói-RJ, 28 de Abril de 2010. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Escrevente. Helio Limoeiro Junior - Oficiala

Continua no verso



MATRÍCULA

21343

FICHA

2

Substituta.

**AV-10-M-21343- (CASAMENTO)** - 03 de agosto de 2018. Que, o proprietário MAURO MARIOTTI GNANI ERNESTO, contraiu matrimônio em 30/03/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com CÍNTIA BRAGA DA SILVA, os conjugês não alteraram seus nomes; tudo de conformidade com a certidão de casamento expedida em 30/03/2012, pelo Oficial do RCPN da 2ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói-RJ, extraída do Lº B-00047, fls. 134, Termo nº 13934, apresentada por cópia autenticada, instruída de requerimento firmado em 17/07/2018, na cidade de Niterói-RJ, pela parte interessada, prenotado em 17/07/2018, no Lº 1-G, fls. 183vº, sob o nº 132122, que se arquivou. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **ECJK 72202 UAL**. Niterói-RJ, 03 de Agosto de 2018\*. (a.) Jéssyca Pinho da Silva Barbosa - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Oficiala Substituta.

**R-11-M-21343- (COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** - 03 de agosto de 2018. **TRANSMITENTES:** MAURO MARIOTTI GNANI ERNESTO, brasileiro, advogado, portador da CNH nº 00432449477, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/08/2013, inscrito no CPF sob nº 783.750.967-68, assistido por sua mulher CÍNTIA BRAGA DA SILVA, brasileira, fisioterapeuta, portadora da identidade nº 03.173.877-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/12/1999, inscrita no CPF sob o nº 492.356.807-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Joaquim Tavora nº 130, aptº 1107, Icaraí, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ANDERSON FAJARDO SILVA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, capaz empresário sócio, portador da identidade nº 205242, expedida pela OAB/RJ, em 05/10/2017, inscrito no CPF sob nº 053.392.087-61, residente e domiciliado na rua Alameda Carolina, nº 18, aptº 1601, Icaraí, nesta cidade. Os transmitentes venderam ao adquirente, pelo preço certo e ajustado de R\$510.000,00, integralmente recebido, o imóvel anteriormente matriculado, sendo R\$210.000,00 com recursos próprios e R\$300.000,00 através de financiamento; tudo de conformidade com o contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, nº 000913044-6, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, em 12/06/2018, prenotado em 25/06/2018, no Lº 1-G, fls. 176vº, sob o nº 131942. O imposto de transmissão inter vivos, na quantia de R\$11.000,00, foi pago em 22/05/2018, conforme guia de recolhimento nº SMF/15026810/2018. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **ECJK 72117 NOF**. Niterói-RJ, 03 de Agosto de 2018\*. (a.) Jéssyca Pinho da Silva Barbosa - Escrevente.

MATRÍCULA

FICHA

21343

3

Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Oficiala Substituta.

**R-12-M-21343-(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**- 03 de agosto de 2018.

**DEVEDOR-FIDUCIANTE:** ANDERSON FAJARDO SILVA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, capaz empresário sócio, portador da identidade nº 205242, expedida pela OAB/RJ, em 05/10/2017, inscrito no CPF sob nº 053.392.087-61, residente e domiciliado na rua Alameda Carolina, nº 18, aptº 1601, Icaraí, nesta cidade. **CREDOR-**

**FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo, denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. O devedor deu ao credor, em alienação fiduciária, o imóvel antes matriculado, na forma do art. 23 da Lei 9514/97, e consequentemente desdobrada a posse do imóvel, tornando-se o devedor-fiduciante, possuidor direto e o credor-fiduciário, possuidor indireto do imóvel, que significa propriedade resolúvel, garantindo o pagamento do empréstimo no valor de R\$325.500,00, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira em 05/08/2018, no valor de R\$3.212,50, aos juros anual de 8,51% a taxa nominal e 8,85% anual a taxa efetiva; sendo o valor do encargo total da prestação mensal, acrescida dos Juros, Prêmios de Seguros - Morte e Invalidez Permanente, Danos Físicos no Imóvel e Taxa de Administração, correspondente a R\$3.320,32. Para os fins do artigo 24, nº VI da Lei 9514/97 foi atribuído o valor de R\$500.000,00; tudo de conformidade com o Instrumento Particular de compra e venda com Alienação Fiduciária em garantia, nº 000913044-6, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 12/06/2018, prenotado em 25/06/2018, no Lº 1-G, fls. 176vº, sob o nº 131942, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre as quais a cláusula 9.1, que diz que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, na forma do parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **ECJK 72118 AGZ**. Niterói-RJ, 03 de Agosto de 2018\*. (a.) Jéssyca Pinho da Silva Barbosa - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Oficiala Substituta.

**AV.13-M-21343-(INTIMAÇÃO POSITIVA)**-11 de Junho de 2024. Que, de conformidade com a certidão expedida em 10/04/2024, pelo Oficial do 4º Ofício de Justiça de Niterói, após diligência realizada, foi ANDERSON FAJARDO SILVA MARTINS, inscrito no CPF sob nº 053.392.087-61, legalmente intimado, a fim de que no prazo Lei, seja purgada a mora, ficando ciente de que o não cumprimento da obrigação, garante o direito de consolidação da propriedade na pessoa do credor fiduciário BANCO BRADESCO SA; tudo de

Continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

21343

3

conformidade com os termos do art. 26, § 7º da Lei 9514/97 e art. 12 do Provimento 12/2017 da Corregedoria Geral de Justiça/RJ. A referida intimação foi feita com base em requerimento firmado em 20/02/2024, na cidade de Niterói-RJ, prenotado em 21/02/2024, no Lº 1-I, fls. 283v, sob nº 149712. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEQA 09418 AJW**. Niterói-RJ, 11 de Junho de 2024. Sabrina Porto Leal, Escrevente, Matrícula nº 94/15578, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta.

**AV.14-M-21343- (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)** - 05 de agosto de 2024. Que, tendo sido vencida e não paga a dívida registrada sob o nº R-12-M-21343, e, sendo os devedores fiduciários legalmente intimados, não purgado a mora, consolida-se a propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, devendo esta cumprir o que dispõe o art. 27 da aludida Lei; tudo de conformidade com o requerimento firmado em 01/07/2024, na cidade de Brasília-DF, prenotado em 11/07/2024, no Lº 1-J, fls. 36, sob o nº 151102. O imposto de transmissão foi pago em 27/06/2024, no valor de R\$10.200,00, conforme guia nº SMF/15083734/2024. Selo de Fiscalização Eletrônica nº **EERV 86205 GME**. Niterói-RJ, 05 de agosto de 2024. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.

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