

NITERÓI

14°

5ª Circunscrição

14° OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO

Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ

Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.068

FICHA

01

IMÓVEL : Apartamento residencial nº 101 (cento e um), da Rua Sá Barreto, nº 13, do 4º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, constituído de varanda, sala, três quartos, hall, copa, cozinha, banheiro, depósito e área de serviço. Nos fundos, pelo lado esquerdo, depósito, área e WC, e respectiva fração ideal de ½ (metade) do terreno, que no seu todo mede : 15,00m de largura na frente; 15,00m de largura nos fundos; por 20,00m de frente a fundos, confrontando de um lado com o lote nº 02, do outro com os fundos do prédio 1.086 da Alameda São Boaventura e nos fundos com terrenos de Lourival de Souza Mendes. A área privativa do apartamento 101 é composta, além da área construída, por uma área situada nos fundos do imóvel, que mede : 4,98m de frente para a área de uso comum das unidades; 10,35m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com terrenos de Lourival de Souza Mendes, e pelo lado esquerdo com a área construída privativa do apartamento 101, e aos fundos 4,98m por onde confronta com o lote 02. Inscrito na PMN sob o nº 034.134-7.

REGISTRO ANTERIOR : Livro 02 da Matrícula nº 20.784- 5ª Circunscrição.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO JOSÉ AZEVEDO PINTO, Desembargador, e sua mulher, VANIA MAURA LOURIVAL PINTO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Sá Barreto, nº 13, titulares das identidades do IFP, registros 589565 e 648290, e dos CPF nºs 031.909.197-04 e 086.417.047-52. Niterói, 08 de agosto de 2005. A Oficial:

R.01-22.068 – COMPRA E VENDA – De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09/01/2008, lavrada no Cartório do 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói/RJ, às fls. 032 do Lº 727, prenotada sob o nº 55904, às fls. 007 do Lº 1L, ANTONIO JOSÉ AZEVEDO PINTO, Desembargador, sua mulher VANIA MAURA LOURIVAL PINTO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, em 05/03/1971, residentes e domiciliados na Rua Professor Miguel Couto, nº 338, aptº 902, c/c titular das identidades do IFP nº 589565, e do Poder Judiciário do estado do Rio de Janeiro, nº 18.120, expedida em 06/02/1995, e da titular da identidade do IFP nº 648290, expedida em 11/10/1971, inscritos no CPF sob os nºs 031.909.197-04 e 086.417.047-52, venderam o imóvel aqui matriculado a ZILDA LIMA CORREIA e seu marido LUIZ JOAQUIM CORREIA, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, em 06/09/1975, residentes e domiciliados na Rua Cadete Polônia, nº 517, Sampaio, Rio de Janeiro/RJ, titulares das identidades do IFP nºs 1971437 e 2382909, expedidas em 13/04/1976 e 25/09/1968, e dos CPF nºs 058.684.077-09 e 093.147.337-34, pelo preço de R\$ 105.000,00. Niterói, 19 de março de 2008. Eu, registrei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

(R) 1 ato
RLJ70520 RVI



R.02-22.068 - PARTILHA - De acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, e de Doação, datada de 18/05/2012, lavrada pelo Cartório do 4º Ofício de Niterói/RJ, às fls. 047/049 do Lº 1058, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 29/11/2012, lavrada nas mesmas notas, às fls. 167 do Lº 1073, prenotadas em 29/10/2012 sob o nº 68213, às fls. 143 do Lº 1Q, dos bens deixados por falecimento de LUIZ JOAQUIM CORREIA, CPF nº 093.147.337-34, o

SEGUE VERSO

MATRÍCULA

22.068

FICHA

01V

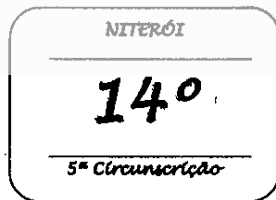
imóvel aqui matriculado foi partilhado a 1) ZILDA LIMA CORREIA, brasileira, nascida em 24/07/1938, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.971.437, expedida pelo IFP/RJ em 13/04/1976, e do cartão do CPF/MF nº 058.684.077-09; e, 2) LUIS RICARDO LIMA CORREIA, brasileiro, nascido em 04/08/1975, divorciado, aposentado, portador da CNH nº 00081152763, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/11/2010, e do cartão do CPF/MF nº 037.674.997-03, residentes e domiciliados na Rua Sá Barreto, nº 13, aptº 101, Fonseca, na proporção de 1/2 (metade) para cada herdeiro, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$70.000,00. Niterói, 15 de maio de 2013. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

R.03-22.068 - DOAÇÃO - De acordo com a Escritura Pública referida no R.02, ZILDA LIMA CORREIA, já qualificada na presente matrícula, doou 1/2 (metade) do imóvel aqui matriculado a LUIS RICARDO LIMA CORREIA, brasileiro, nascido em 04/08/1975, divorciado, aposentado, portador da CNH nº 00081152763, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/11/2010, e do cartão do CPF/MF nº 037.674.997-03, residente e domiciliado na Rua Sá Barreto, nº 13, aptº 101, Fonseca, tendo sido atribuído a 1/2 do imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 35.000,00. (Valor de avaliação do ITD R\$51.726,75). Niterói, 15 de maio de 2013. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

AV.04-22.068 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Luis Ricardo Lima Correia sob o nº 00081152763, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/11/2012. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 10/10/2013, instruído com a cópia autenticada da CNH, prenotados em 10/10/2013 sob o nº 70637, às fls. 169 do Lº 1R. Niterói, 23 de outubro de 2013. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

R.05-22.068 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças- Contrato nº 073531230000707, datado na Cidade de São Paulo/SP em 30/08/2013, prenotados em 17/09/2013 sob o nº 70496, às fls. 152 do Lº 1R, LUIS RICARDO LIMA CORREIA, já qualificado na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a EDSON JAIR DE SOUZA, brasileiro, viúvo, empresário, portador da CNH nº 00588520178, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/03/2010, e do CPF/MF sob o nº 434.261.313-15, residente e domiciliado na Rua Sá Barreto, nº 13, aptº 201, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$470.000,00, sendo R\$200.000,00 com recursos próprios; e R\$270.000,00 com recursos do financiamento. Os ITEIM, foram pagos em 17/09/2013 e 27/09/2013, no valor de R\$8.202,74 e 1.202,74, pelos controles nº 3099801 e nº 3115086. Niterói, 23 de outubro de 2013. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

R.06-22.068-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.05, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado, em alienação fiduciária ao
SEGUE FICHA 02



14º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Responsável pelo expediente: ELAINE FOLIGNO RIBEIRO
Substituta: THEREZA CHRISTINA CARDOSO REGES

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

CNM: 090100.2.0022068-35

MATRÍCULA
22.068

FICHA
02

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo no valor de R\$270.000,00; que será pago nas seguintes condições: Prazo de Amortização: 360 meses; a) Taxa efetiva de juros anual: 9,60%; Taxa nominal de juros anual: 9,20%; b) Taxa efetiva de juros mensal 0,76%; Taxa nominal de juros mensal 0,76%; Valor do Encargo Mensal: R\$2.962,42; Data de vencimento da 1ª Prestação: 30/09/2013; Sistema de Amortização: SAC. Demais cláusulas e condições constantes dos contratos, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$470.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso (cláusula 15ª). Niterói, 23 de outubro de 2013. Eu, (B), registrei e Eu Elaine, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO Nº 19096834

AV.07-22.068 – ADITAMENTO – Protocolo 77547, de 14 de Setembro de 2016. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de Aditivo, datado de 30 de Julho de 2016, EDSON JAIR DE SOUZA, e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima devidamente qualificados, estabeleceram que a partir da data deste contrato resolveram alterar o seguinte: **O Prazo de Amortização: de 360 meses para 327 meses; e a Data de vencimento do financiamento: de 30/08/2043 para 30/09/2043; Carência de pagamento – Amortização e juros: Taxa nominal de juros: anual 9,20% - mensal 0,77%; Taxa efetiva de juros: anual 9,60% - mensal 0,80%; e valor total do encargo mensal: R\$2.967,75 (dois mil novecentos e sessenta e sete reais e setenta e cinco centavos).** Demais condições no contrato. Dou fé, Niterói, 11 de outubro de 2016. A Oficial Substituta, Olga Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico EBSM-75382-YXG.....

AV-8-22.068 - INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO. Protocolo 91081, de 21 de Novembro de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão da intimação registrada sob o número 83809, Junto ao Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, **EDSON JAIR DE SOUZA**, acima devidamente qualificado, foi intimado em 05/06/2023, a pagar as prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, acima, no prazo de 15 dias, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Dou fé. Niterói, 11 de julho de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-04962-LGC. A registradora Substituta, (V) Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....


CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

22.068

FICHA

2 VERSO

AV-9-22.068 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 92687 de 01 de setembro de 2023. Proceder-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15074834/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 30 de agosto de 2023, no valor de R\$15.044,62 (quinze mil, quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). Dou fé. Niterói, 07 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58092-NMH. A registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br