

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

39.580

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio nº 418 (quatrocentos e dezoito), casa 01 (um), com frente para a Rua Desembargador Luiz Miguel Pinaud, antiga Rua 55 (cinquenta e cinco), e sua respectiva fração ideal de 50% do lote de terreno nº 09 (nove), da quadra 62-B (sessenta e dois - B), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 255.314-7, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos para o lote 33; por 30,00m do lado direito para o lote 10; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 08, com a área de 360,00m². Tendo o imóvel a área construída de 149,50m², com a seguinte área de utilização privativa: 6,00m de frente para a citada rua; 6,00m de fundos para o lote 33; 30,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito, confrontando com a área privativa do número 418; e, 33,00m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07, conforme instituição de condomínio registrada sob nº 08 da matrícula 2.938-A.

PROPRIETÁRIO: WILLIAM NOGUEIRA BORIN, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 21.493.980-3, expedida pelo DETRANDIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 091.589.177-80, residente e domiciliado na Rua 27, nº 152, Soter, Itaipu, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2.938-A. Niterói, 08 de setembro de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 39.580. (ÔNUS - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Existe registrado sob o nº 03, na matrícula nº 2.938-A, em 05/01/2012, a constituição de propriedade fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como credor fiduciário o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, na forma estabelecida da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL - Banco Bradesco S.A - nº 237/0768/17072012-1, datada de 08/06/2012, registrada em 11/07/2012, sob nº 882-Registro Auxiliar, nesta circunscrição, Niterói, 08 de setembro de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. --

AV.02 / 39.580. (ÔNUS - ADITIVO). Existe averbado sob o nº 05, em 20/01/2014, na matrícula 2.938-A, Contrato particular de Aditivo a Cédula de Crédito Bancário, Crédito Pessoal nº 237/0768/17072012-1, datado em 04/11/2013, no qual as partes contratantes, ambas anteriormente qualificadas, resolvem de comum acordo, retificar a mesma em relação ao seu valor que passa a **R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)**, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições da cédula anteriormente mencionada em tudo quanto não houver sido alterado por este, que juntamente com a anterior passa a constituir um negócio único e indivisível para todos os fins de direito. Niterói, 08 de setembro de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.03 / 39.580. Protocolo 156.063. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). De acordo com o instrumento particular de quitação e liberação de Garantia, datado de 17/12/2019, com firmas reconhecidas, fica averbado que o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, acima qualificado, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, mencionado na AV.01 acima, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Seto de Fiscalização Eletrônico: EDJZ 16969 GRY. Niterói, 19 de março de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. --

Continua no verso ...

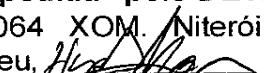
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

39.580

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.04 / 39.580. Protocolo 159.215. (AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE).

De acordo com o requerimento datado em 18/11/2020, instruído com a cópia autenticada do documento de identidade do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **WILLIAM NOGUEIRA BORIN**, acima qualificado, fica averbado nos termos do parágrafo único, do artigo 246 da Lei 6.015/73, que o mesmo é **portador da carteira nacional de habilitação nº 01701253581, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/01/2020**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPS89064 XOM. Niterói, 07 de fevereiro de 2020. *Em 07/02/2020*
Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-

R.05 / 39.580. Protocolo 158.682. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: WILLIAM NOGUEIRA BORIN, empresário, residente e domiciliado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 836, Loja 107, Piratininga, Niterói, RJ, já acima qualificado. **ADQUIRENTE: FABIO JUNIOR PEREIRA STUMPF**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00532298591, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 977.346.320-68, residente e domiciliado na Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, nº 230, apartamento 316, Sarandi, Porto Alegre, RS. Através do contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 nº 0010108379, datado de 29/09/2020, o transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 167.000,00 com recursos próprios, e b) R\$ 500.000,00 do financiamento adiante registrado. O ITBI devido foi recolhido em 14/10/2020, no valor de R\$ 13.340,00, através da guia de recolhimento nº SMF/15043098/2020, código de arrecadação nº 84001822, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 667.000,00. Foi realizada em 02/12/2020, a consulta de nº 0108020.12.02.59.825, 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 a CNIB nº 2304.33c7.10d3.3584.9545.af55.3fc7.58ef.1ab8.c8f9. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPS89064 JMO Niterói, 07 de dezembro de 2020. *Em 07/12/2020*
Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-

R.06 / 39.580. Protocolo 158.682. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIO JUNIOR PEREIRA STUMPF, já acima qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235 - Bloco A - Vila Olímpia, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, financiamento nº 0010108379, datado de 29/09/2020, 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 por esta concedida ao devedor fiduciante no valor de R\$ 500.000,00, acrescido de custos estimados de registros cartorários no valor de R\$ 33.350,00, totalizando o financiamento em **R\$ 533.350,00 (quinhentos e trinta e tres mil e trezentos e cinquenta reais)** a ser amortizado no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, com taxa de juros sem bonificação, taxa efetiva de anual de 10,0000%; taxa nominal de juros anual de 9,5690%; taxa de juros efetiva mensal de 0,7974% e taxa de juros nominal mensal de 0,7974%; e com taxa de juros

Continua na ficha 002


Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

39.580

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

bonificada, taxa efetiva de anual de 6,9900%; taxa nominal de juros anual de 6,7756%; taxa de juros efetiva mensal de 0,5646% e taxa de juros nominal mensal de 0,5646% e custo efetivo total - CET anual de 7,60%, tendo o primeiro encargo mensal vencimento em 29/10/2020, calculado pela soma da parcela de amortização no valor de R\$ 1.269,88 com a parcela de juros no valor de R\$ 3.011,46, acrescentando-se ainda os encargos mensais incidentes nas prestações, que são os prêmios de seguros estipulados na apólice nos valores de R\$ 138,34 (MIP) e R\$ 33,85 (DFI), e mais a Tarifa de Serviços Administrativos - TSA no valor de R\$ 25,00, totalizando a prestação mensal em R\$ 4.478,53. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direta 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\$ 677.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPS89066 MHS. Niterói, 07 de dezembro de 2020. Eu, ~~forneccariva~~ Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

AV.07 / 39.580. Protocolo 172.379. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 355938/2023 expedido e assinado eletronicamente, por Rafael Barioni, em 17/03/2023, acompanhado do Edital de Intimação em face de FABIO JUNIOR PEREIRA STUMPF CPF: 97734632068, nºs. 1209/2023; 1210/2023; e 1211/2023, publicado por três vezes consecutivas em 02/10/2023; 03/10/2023 e 04/10/2023, 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\$18.901,35, posicionado em 17/03/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 001010837-9 firmado em 29/09/2020, registrado sob o nº R.06 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, 10 de janeiro de 2024. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQV 26659 HWS.-.

AV.08 / 39.580. Protocolo 175.695. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Conforme requerimento datado de 22/12/2023, instruído com o Ofício 355938/2023, datado de 26/12/2023, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima qualificado(a), após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do(a) referido(a) credor(a), no valor de R\$677.000,00, 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 proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI no valor de R\$13.540,00, foi recolhido em 21/12/2023, conforme guia nº SMF/15078408/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$677.000,00. Niterói, 10 de janeiro de 2024. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQV 26660 FLB.-.

AV.09 / 39.580. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CANCELAMENTO DO ADITIVO SOB A AV.02). Procedese a presente averbação, na forma do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73,

Continua no verso

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

39.580

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

côm as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, para constar que o **(CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)** averbado em 19/03/2020 sob a AV.03 acima, cancelou também a AV.02(ADITIVO), por esse ser apenas um complemento da "Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal" emitida pelo até então credor Banco Bradesco S.A., conforme mencionado na AV.01 desta matrícula. Niterói, 26 de janeiro de 2024. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593.-.

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

Visualização disponível em www.registradores.org.br