

B. Scisimo Dias - Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº: 6.910

DATA: 16 de outubro de 1981.

ALAMEDA SÃO BOAVENTURA Nº: 690-A-Cadastro Imobiliário 019195-7, em zona urbana e não foreiro do 4º sub-distrito do 1º distrito deste Município, em terreno resultante de remembramento do lote de terreno situado junto e antes do 692 e dos lotes 7 e 8 situados junto e antes do nº:690, todos da Alameda São Boaventura, medindo na sua totalidade 29,81m de largura na frente, 27,56m de largura nos fundos, 75,00m de extensão do lado direito e 49,57m de extensão do lado esquerdo. O referido lote confronta de um lado com o nº:692 da Alameda São Boaventura, de propriedade de Antonio Quintas ou sucessores, do outro lado confronta com o nº:678 do mesmo logradouro de propriedade do Condomínio do Edifício Santo Antonio, e, nos fundos, com os prédios nºs: 39, 37 e 45 da rua Homero Pinho, de propriedade, respectivamente, de Angela Bahiense ou sucessores, Oswaldo Cabral ou sucessores e Arthur Santos ou sucessores.

IMÓVEL -ALAMEDA SÃO BOAVENTURA Nº:690-A com o cadastro imobiliário e fração 0,00625, que correspondera a unidade nº: 1804 do Edifício Lord Nelson com destinação mista, residencial e comercial, e vaga de garage destinada ao uso da unidade correspondente a este registro.

PROPRIETÁRIO- VEPLAN INDUSTRIA IMOBILIARIA DO RIO DE JANEIRO LTDA, com sede na Avenida Presidente Vargas nº:409 e inscrito no C.G.C.nº 50.527.170/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: R.1- 6.082 de 06 de fevereiro de 1981, Memorial de Incorporação e documentos arquivados na pasta nº:418 com prazo de carência de 180 dias se neste prazo não forem negociadas 70% (setenta por cento) das unidades. No registro 3, hipoteca de financiamento do empreendimento em favor da COFRELA-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO.

REGISTRO 1-6.910 -Prot. 1 fls: 149, nº: 9925 -Por escritura de promessa de compra e venda, em data de 15/04/81, em notas do 14º Ofício, no Lº: 270, fls: 050, os proprietários incorporados prometeram a venda à JORGE LUIZ MOTTA, veterinario e s/m CRISTINA DE MOTTA, funcionaria publica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes no Barreto, inscrito no C PF 306.970.007/10 e nº: 4.775.457/00.

imposto de transmissão foi pago pela guia nº:2408883.

pelo preço de R\$1.579.000,00. Niterói, 16 de outubro de 1981. O Oficial:

SEGUER PESSO

AUTENTICACAO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado. Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado

21 JUL. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de 1ª Substituição da Sede de Ribellão Preto (SP) Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Substituto Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrev. Autorizado

Luiz Fernando Aleixo Silva Escrevente Autorizado RG: 23.858.286-3/SP



AAA 6602212

AV.nº:2-6.910.-Prot. 1 fls:200 sob o nº:14.691.-Per escritura de rescisão de outra de promessa de compra e venda, lavrada em notas do 14º Ofício de Niterói, no Lº:373 fls:106 em data de 21 de setembro de 1983, que mais convido aos 2º outorgantes outorgados a efetivação do presente negócio propuseram à 1ª outorgante-outorgada, sua rescisão com a perda total das importâncias já pagas, com o que esta concordou, dando-se as partes a mais ampla e mutua quitação.

Niterói, 14 de outubro de 1983. O Oficial: [assinatura]

Av.03-6.910-Prot.01BFls.244vº sob o nº19.023.Pela escritura de compra e venda e outros pactos, datado de 28/06/85, a BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. autorizou o cancelamento da hipoteca acima, ou seja, do empreendimento.-Lavrado no 16º Of. -Niterói, Lº368, Fls.71.-Niterói, 09 de dezembro de 1985. O OFICIAL: [assinatura]

REG.04-6.910-Pelo mesmo protocolo e escritura acima mencionada, o imóvel foi adquirido por:-KARA LYDIA CUNHA GOMES/brasileira, solteira, industriária, CI. nº04745547-2 IFP e CPF nº485.243.527/87, residente no Rio de Janeiro, pelo preço de Cr\$91.200.000 -Niterói, 09 de dezembro de 1985. O OFICIAL: [assinatura]

REG.05-6.910-Pelo mesmo protocolo e escritura acima mencionada, o imóvel da presente matrícula foi dado em 1ª e especial hipoteca a BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., dívida no valor de Cr\$82.000.248 equivalente a 2.400,00000 UPC's, que será paga por meio de 264 prestações, sendo a primeira no valor de Cr\$735,757, com juros de 9,7% a.a..-

Niterói, 09 de dezembro de 1985. O OFICIAL: [assinatura]

Av.06-6.910-Pelo mesmo protocolo e escritura acima mencionada, foi-me apresentado a Cédula Hipotecária nº781111 Série "A", em favor da BRJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A..-

Niterói, 09 de dezembro de 1985. O OFICIAL: [assinatura]

AV.07-6.910-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - De acordo com o requerimento datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 28/01/2009, prenotado sob o nº 58836, às fls. 080 do Lº 1M, acompanhado de cópia autenticada do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro/RJ, publicado em 21/12/1993, averba-se que a BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. passou a denominar-se BANCO BRJ S/A. Niterói, 20 de agosto de 2009. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SEGUE FICHA 02

Lulz Fernando Aleixo Silva
Escrivente Autorizado
RG: 23.858.286-3/SP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

NITERÓI
14º
5ª Circunscrição

14º 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

14º
NITERÓI

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRICULA 6.910	FICHA 02
--------------------	-------------

AV.08-6.910-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o requerimento datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 28/01/2009, prenotado sob o nº 58834, às fls. 080 do Lº 1M, o BANCO BRJ S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.05. Niterói, 20 de agosto de 2009. Eu, HS, averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RNH68484 OQU
14º
NITERÓI

AV.09-6.910-CANCELAMENTO DE CÉDULA - De acordo com o requerimento datado de 08/06/2009, prenotado sob o nº 58835, às fls. 080 do Lº 1M, o BANCO BRJ S/A, autorizou o cancelamento da Cédula Hipotecária objeto da AV.06. Niterói, 20 de agosto de 2009. Eu, HS, averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RNH68485 AOL
14º
NITERÓI

AV.10-6.910 - RETIFICAÇÃO - Retifico a inscrição municipal do imóvel aqui matriculado para que passe a constar o correto, ou seja, nº 156.197-6, e não como constou. A presente é feita em virtude de erro evidente havido, conforme requerimento datado de 15/10/2009, prenotado em 15/10/09 sob nº 60157, às fls. 003 do Lº 1N, e face ao título que deu origem ao registro. Niterói, 23 de outubro de 2009. Eu, HS, averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
ROG44314 XIN
14º
NITERÓI

R.11-6.910 - COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23/09/2009, lavrada em Notas do 14º Ofício de Niterói/RJ, às fls. 194/195 do Lº 664, prenotada em 23/09/09 sob o nº 60009, às fls. 188 do Lº 1M, MARA LYDIA CUNHA GOMES, já qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a ELAYNE VAZ DE SOUZA, brasileira, médica, divorciada, portadora da identidade nº 5263246-5, CRM/RJ expedida em 22/06/2004, e inscrita no CPF sob o nº 013.919.837-77, residente e domiciliada na Travessa Herdy nº 25, Santa Rosa, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 80.000,00. Niterói, 23 de outubro de 2009. Eu, HS, registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
ROG44315 LMG
14º
NITERÓI

R.12-6.910 - COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/07/2010, lavrada em Notas do 14º Ofício de Niterói/RJ, às fls. 062/063 do Lº 675, prenotada em 13/07/2010 sob o nº 62124, às fls. 178 do Lº 1N, ELAYNE VAZ DE SOUZA, qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a MARIA DAS GRAÇAS DOS SANTOS VAZ, brasileira, bancária, portadora da carteira de identidade nº 06439228-5, expedida pelo IFP em 27/06/1995, e inscrita no CPF/MF sob o nº 281.649.387-34, casada pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei do divórcio com FERNANDO VAZ, residente e domiciliada no endereço do imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$ 80.000,00. Niterói, 02 de agosto de 2010. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino. **SELO** RPC JWG 09071

SEQUE VERSO

AUTENTICACAO
AUTENTICACAO: Esta cópia confere o original, a mim apresentado. Do
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

21 JUL. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Subs.
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escriv. Autoriz.

121167
AUTENTICACAO
0862A H0136037

Luiz Fernando Aleixo Silva
Escrivente Autorizado
RG: 23.858.286-3/SP

AAA 6602210

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA SOARES DE MIRANDA, 117 - COMARCA DE NITERÓI

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO

Luiz Fernando Aleixo Silva
Escrevente Autorizado
RG: 23.858.286-3/SP

AUTENTICACAO

AUTENTICACAO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado. Dou fé
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

21 JUL. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Subst. de Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrev. Autoriz.

Pagos por verba Valor autR\$

Valido somente para autenticação



MATRÍCULA	FICHA
6.910	02V

AV.13-6.910 - RETIFICAÇÃO - Procedo esta retificação para esclarecer que o imóvel aqui matriculado, corresponde ao aptº 1.804 do Edifício na Alameda São Boaventura, nº 690, já devidamente averbada sua construção, conforme se verifica na AV.02 da Matrícula 6.082. A presente é feita em virtude de erro evidente havido, mediante requerimento assinado em 18/09/2013, prenotado em 18/09/2013 sob o nº 70590, às fls. 153 do Lº 1R Niterói, 25 de setembro de 2013. Eu, Luiz Fernando Aleixo Silva, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{RUS} 15E96486

R.14-6.910 - COMPRA E VENDA- De acordo com o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Contrato nº 071330230000330, datados na Cidade de São Paulo/SP em 23/10/2013, prenotados em 08/11/2013 sob o nº 70836, às fls. 190 do Lº 1R, MARIA DAS GRAÇAS DOS SANTOS VAZ, qualificada na presente matrícula, e seu marido FERNANDO VAZ, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 80734700-0, expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.394.997-20, residentes e domiciliados na Alameda São Boaventura nº 690, aptº 1804, Fonseca, Niterói/RJ, venderam o imóvel aqui matriculado a JOÃO GUSTAVO SARDINHA DE ARAUJO RODRIGUES TAVEIRA, brasileiro, analista de sistemas, portador da cédula de identidade nº 20.213.355-9, expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.311.907-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TALITA LELIS BERTI, brasileira, nutricionista, portadora da cédula de identidade nº 20.706.005-4, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.463.597-02, residentes e domiciliados na Alameda São Boaventura nº 690, aptº 908, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço total de R\$210.000,00, sendo R\$42.000,00 com recursos próprios; e R\$168.000,00 com recursos do financiamento. O ITBIM foi pago em 01/11/2013, no valor de R\$4.402,74, pelo controle nº 3095239, Niterói, 16 de dezembro de 2013. Eu, Luiz Fernando Aleixo Silva, registrei e Eu, Luiz Fernando Aleixo Silva, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{RUS} WPA 97343

R.15-6.910-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.14, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel aqui matriculado, em alienação fiduciária ao 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 total de R\$168.000,00; que será pago nas seguintes condições: Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa efetiva de Juros anual: 8,80%. Taxa nominal de juros anual 8,46%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,70%. Taxa nominal de juros mensal: 0,70%; Valor total da 1ª prestação: R\$1.959,38; Data de vencimento da 1ª Prestação: 23/11/2013; 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 todo o valor de R\$210.000,00, 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, 16 de dezembro de 2013. Eu, Luiz Fernando Aleixo Silva, registrei e Eu, Luiz Fernando Aleixo Silva, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{RUS} WPA 97344

CONTINUA NA FICHA 3

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º
NITERÓI
3

MATRÍCULA **FICHA**
6910 3

17 de Abril de 2017

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV-16-6.910 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 76884, de 02 de maio de 2016. Procede-se à presente para constar que, a requerimento do BANCO SANTANDER S/A, foi realizada, por edital publicado no Jornal O Fluminense em 17, 18 e 19 de janeiro de 2017, a intimação de JOÃO GUSTAVO SARDINHA DE ARAÚJO RODRIGUES TAVEIRA e TALITA LELIS BERTI, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-15, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§. da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 17 de abril de 2017. A Oficial Substituta, Olá Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECAJ-61078-UZF.....

AV-17-6.910 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 78429, de 13 de Março de 2017. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da JOÃO GUSTAVO SARDINHA DE ARAUJO RODRIGUES TAVEIRA, e, TALITA LELIS BERTI, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O imposto de transmissão ITBI foi recolhido através do pagamento Guia de ITBI nº SMF/15018556/2017 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói-RJ, em 06 de Março de 2017, no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais). Dou fé. Niterói, 24 de abril de 2017. A Oficial Substituta, Olá Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECAJ-61189-PZJ

AV-18-6.910 - LEILÃO PÚBLICO - Protocolo 78906, de 21 de Junho de 2017. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos dos autos dos leilões públicos, realizado no Rio de Janeiro/RJ, em 22/05/2017 e 29/05/2017, assinados por CARLOS ALBERTO FERNANDO SANTOS FRAZÃO, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 203, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel objeto da presente matrícula, dado-se por extinta a dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-15, acima, e exonerado o credor da obrigação constante do § 4º do art. 27, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 20 de julho de 2017. A Oficial Substituta, Olá Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECAJ-61781-UYX

Certidão de Ônus Reais Validade: 30 dias

CERTIFICO que esta é cópia da ficha matrícula nº 6910, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, direitos e preferências que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, do que dou fé. Niterói-RJ, 20/07/2017.
 HASH CNIB: 92ca.f72c.df6a.a61a.fa01.9494.96b6.b5d8.c354.103b
 ac1a.349d.3dca.25f3.a35f.6390.2cc2.4928.e107.74a6

Buscas
Joazeli Duarte de Mauer
 Escrevente
 Matr 94/0839

Oficial/Substituto l

SÓ É DONO QUEM REGISTRA (Artigo 1.245 do Código Civil)

Poder Judiciário - TJERJ	Emol.: 71,30
Corregedoria Geral da Justiça	Ressag: 1,42
Selo Eletrônico de Fiscalização ECAJ 61782 TAQ	FETJ: 14,26
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjri.jus.br/sitepublico	Fundperj: 3,57
	Funperj: 3,57
	Funarpen: 2,85
	Mútua: 0,00
	Acoterj: 0,00
	Total: 98,42

AUTENTICAÇÃO
 AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere o original, a mim apresentado. Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado

21 JUL. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto
 Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrev. Autorizado



AAA 6602211

Luiz Fernando Aleixo Silva
 Escrevente Autorizado
 RG: 23.858.286-3/SP