

CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI

NELSON LEAL BASTOS FILHO
TABELÃO E OFICIAL DE REGISTRO

JORGE LUIS DE BARROS
SUBSTITUTO

R. Maestro Felício Toledo, 519 LJ 101 - Centro - Niterói - RJ - CEP 24030-106 - Tel. (21) 2722-0065 - atendimento@cartorio16niteroi.com.br



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

39.069

001

Registro de Imóveis do 2º Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - tabelão e registrador

IMÓVEL: Fração ideal de 0,03473%, que corresponderá ao apartamento 301 (trezentos e um), com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento que será vinculada a unidade autônoma mediante sorteio ou outro critério a ser adotado na data da implantação do condomínio, do Empreendimento "EDIFÍCIO LAGOON", que após concluído receberá o nº 170 da Rua Professor Manuel José Ferreira, antiga Rua 132, a ser edificado no terreno 01-A, quadra 288, lote este proveniente do remembramento dos lotes 02 e 31, da Avenida Dr. Acurcio Torres, antiga 141 e Rua Professor Manuel José Ferreira, antiga 132, do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 226.126-1, medindo o terreno no seu todo: 37,50m de frente para a Rua Professor Manuel José Ferreira, antiga Rua 132; uma linha quebrada com 03(três) segmentos de: 30,50m 6,00m 12,00m nos fundos para os lotes nºs 03 e 06; uma linha com 02(dois) segmentos de 7,90m (em curva) 19,00m (em reta) do lado direito para a Avenida Doutor Acurcio Torres, antiga Rua 141 e 30,00m do lado esquerdo para o lote nº 30, com a área total de 1.086,60m². **PROPRIETÁRIA:** FGF EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.275.422/0001-56, com sede Avenida Professor Carlos Nelson Ferreira Santos, nº 125, sala 217, Camborinhas, Niterói - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.363-A. Niterói, 29 de outubro de 2015. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 39.069. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). Existe averbado na matrícula nº 16.363, em 16/03/2005, sob o nº 02, da qual da notícia na AV.02 da matrícula 16.363-A, que nos termos do Ofício GRPU/SECAD/RJ nº 594, recebido em 21/05/2004, com fulcro nos artigos 2º, parágrafo único, 3º e seguintes da Lei 9.638/98, no art. 20 da CRFB/88 e no art. 49 dos ADCT, que o imóvel objeto desta matrícula é PARTE FORERO ao domínio da UNIÃO. Niterói, 29 de outubro de 2015. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.02 / 39.069. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO - SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO). Existe averbada sob nº 03, na matrícula 16.363-A, em 27/08/2009, redação com seguinte teor: "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 Juiz, nos Autos 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.01 desta matrícula. Niterói, 29 de outubro de 2015. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de

Cartório no Verbo ...

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

AAA 6639051



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

39.069

001

Nelson Leal Soares Filho - cartório registrador

Registro de Imóveis, subcrevo. -

AV. 33 / 39.069. (CONSIGNAÇÃO DE AVERBAÇÃO). Existe averbada sob nº 10, na matrícula 10.263-A (registro anterior), em 15/06/2015, notícia de distribuição de ação com seguinte teor: Nos termos do Ofício nº 208/2015/OF, datado de 24/03/2015, assinado pela MM. Juíza de Direito Dr. Kátia Cristina Nascimentos Torres, expedido pelo Cartório da 30ª Vara Cível de Curitiba de Curitiba, RJ, extraído do processo nº 0025479-85.2015.8.19.0001, fica averbada a distribuição da ação de adjudicação compulsória, na presente matrícula, tendo como parte autor Carlos Fernando dos Santos Assvedo e como parte ré: FGF Empreendimentos e Incorporações Ltda. Niterói, 29 de outubro de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subcrevo. -

RL04 / 39.069. Protocolo 140.202. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: FGF EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, já acima qualificada. ADQUIRENTE: ANDRÉ LUIZ DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 21307, expedida pelo CRECIRUJ, inscrito no CPF sob o nº 894.202.507-25, residente e domiciliado na Estrada Marinho Nunes Vieira nº 520, aptº 129, Várzea das Moças, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10134059402, datado de 02/08/2015, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), consignados da seguinte forma: a) R\$ 90.000,00 com recursos próprios; b) R\$ 392.000,00 com recursos do financiamento concedido pela Itaú Unibanco S.A. para compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 21/10/2015, no valor de R\$ 9.800,00, através da guia nº 294F15008120/2015, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 490.000,00. Foi realizada em 28/10/2015 a consulta de nº 0108015102948957, prevista no artigo 242, VI, II, item 02 da Consolidação Normativa e Ato nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nº 5032. f10d. 8e7a. 3e55. 3157. 2126. 0002. 0075. 2276. Site de Fiscalização Eletrônica: EBFY75370.UQO. Niterói, 29 de outubro de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subcrevo. -

RL04 / 39.069. Protocolo 140.202. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRÉ LUIZ DE SOUZA OLIVEIRA, já acima qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Através do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10134059402, datado de 02/08/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos do artigo 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 concedido ao devedor fiduciante destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição e despesas, sendo: a) R\$ 90.000,00 o valor destinado ao pagamento do preço e b) R\$ 392.000,00 o valor destinado ao financiamento, totalizando o valor de financiamento em R\$ 392.000,00 (trezentos e noventa e dois mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa efetiva de juros: anual de 11.5000%; mensal de 0.9112%; anual com benefício de 0.4000%; e mensal com benefício de 0.7514%, e com taxas

Continua no fôlha 002



CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI

NELSON LEAL BASTOS FILHO
TABELÃO E OFICIAL DE REGISTRO

JORGE LUIS DE BARROS
SUBSTITUTO

R. Marechal Falcão Toledo, 519 Lj 101 - Centro-Niterói - RJ - CEP 24020-104 - Tel. (21) 2722-0065 - atendimento@cartorio16niteroi.com.br



Cartório Substituto
Tabela e Oficial de Registro
Niterói - RJ

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

39-069

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - substituto

DOMÍNIO de juros: anual de 10.9349%; mensal de 0.9112%; anual com benefício de 9.0177%; e mensal com benefício de 0.7514%, constando ainda Custo Efetivo Total - CET (anual) com taxa de juros de 13.3900% e taxa de juros com benefício de 11.3900%, tendo as prestações reajustamento mensal, vencendo-se a primeira prestação em 02/10/2015, de acordo com o SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor da prestação mensal calculado pela soma da amortização do saldo devedor no valor de R\$ 1.088,88, com os juros no valor de R\$ 2.945,60 mais os prêmios de seguros estipulados na apólice nos valores de R\$ 224,02 e R\$ 44,05 e mais os custos de administração no valor de R\$ 25,00, sendo R\$ 4.327,75 o valor total do encargo mensal. Por força da Lei e posse do imóvel fica desobrada, tomando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 490.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônica: EBFY75371 BEX. Niterói, 29 de outubro de 2015. Eu, Jorge Luis de Barros Escrevente, digital. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.08 / 39.089. Protocolo 140.582. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Através do instrumento particular datado de 08/10/2014, a Convenção do Condomínio "EDIFÍCIO LAGOON", foi registrada nesta Circunscrição sob o nº 1009 - Registro Auxiliar, em 18/01/2016. Selo de Fiscalização Eletrônica: EBN81381 ODG. Niterói, 18 de janeiro de 2016. Eu, Jorge Luis de Barros Escrevente, digital. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.07 / 39.089. Protocolo 142.741. (CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO). Através do Ofício nº 39/2016/OF, expedido em 27/01/2016, pelo Cartório da 30ª Vara Cível da Comarca de Capital, Rio de Janeiro, extraído do processo nº 0025479-65.2015.8.19.0001, assinado pela MM. Juíza de Direito Drª Virginia Lúcia Lima da Silva, procedo o cancelamento da averbação nº AV.10, na matrícula 16.363-A, na qual dá notícia na AV.03 da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônica: EBQH 76260 SOD. Niterói, 08 de julho de 2016. Eu, Jorge Luis de Barros Escrevente, digital. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.08 / 39.089. Protocolo 140.722. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado 11/12/2016, instruído com a Certidão nº 341835, expedida em 21/10/2016 pela PMN, constando planta aprovada em 20/02/2014, boletim de acatamento nº 50.605 de 04/05/2015, petição nº 00032/2014, foi construído no lote de terreno nº 01-A (um - A), da quadra 266 (duzentos e sessenta e seis) do loteamento Bairro Piratininga, o Apartamento 301 (trezentos e um), de Rua Professor Manoel José Ferreira (antiga Rua 132), nº 176 (cento e setenta), do Empreendimento denominado "EDIFÍCIO LAGOON", inscrito na PMN sob o nº 251.938-7. Foi cancelada a inscrição nº 226.126-1. Selo de Fiscalização Eletrônica: EBVH.52258 SBG. Niterói, 06 de dezembro de 2016. Eu, Jorge Luis de Barros Escrevente, digital. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.08 / 39.089. Protocolo 141.888. (INTIMAÇÃO). Conforme requerimento datado de 30/11/2016, instruído com o Ofício de Intimação nº 199/2017, expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, no qual foram publicados a notificação datada de 08/11/2016, procedida pelo Portal de Documentos, para o Sr. ANDRÉ LUIS DE SOUZA OLIVEIRA, já acima qualificado, fica

Continua na verso

Rua Marechal Falcão Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

AAA 6639052



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

39 069

002

Márcia Leal Santos Nêbo - escrevente registrada

averbada a INTIMAÇÃO deste último, procedida em 07/03/2017, para efetuar o pagamento de parcelas em atraso oriundas do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel e outras averções, contrato nº 10134059402, datado em 02/09/2015, registrado sob o nº 05 desta matrícula, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ITAU UNIBANCO S.A, já acima qualificado, nos permissivos termos do artigo 26 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, Selo de Fiscalização Eletrônico: ECBP24278 HGR Niterói, 10 de maio de 2017. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subcrevo.

AV.16 / 39.069. Protocolo 146.548. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o requerimento datado de 22/05/2017, através de Instrumento Particular, firmado pelo credor fiduciário, constante do R.05 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º de 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 ITAU UNIBANCO S/A**, acima qualificado, no valor do saldo devedor de R\$ 392.000,00, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBMS devido pela presente no montante de R\$ 9.000,00, foi recolhido em 21/06/2017, pela guia de recolhimento nº SMF/15020456/2014, código de arrecadação nº 63034148, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$ 450.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, cujos efeitos a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foi realizada em 27/07/2017, a consulta de nº 0106017072703659, 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 CNIS nº 5843 bbae. 0b01. a384. 8712. 6972. b3d8. 4591. 712c. 32ba. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDL 44070 ZTC. Niterói, 26 de julho de 2017. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subcrevo.-

Cartório de Niterói

Cartório de Niterói - 11111-1111, Caixa Postal 11111, Niterói, RJ. Este documento é uma reprodução autêntica do original e que se refere, sob os termos do artigo 19, § 1º da Lei 4.015/73, desta cartório, todos os atos e fatos que incidem sobre o imóvel e relativos a esta matrícula ou parcelas respectivamente. Eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, reproduzi e certifiquei.

Cartório de Niterói
Jane Maria de S. S.
Substituto
Mat. 17/0032

Pedido Certidão Nº 17/003706 - Data do Ato 28/07/17
Certidão

Emol	71,30
Pessag	1,42
FETJ	14,26
Fundperj	3,56
Funperj	3,56
Funarpen	2,85
Mutua	0,00
Acoterj	0,00
Total	98,40

Cartório de Niterói
Jane Maria de S. S.
Substituto
Mat. 17/0032