



50655



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E TABELIÃO DE NOTAS

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO OFICIAL / TABELIÃO TITULAR

Rua Doutor Borman, nº 35 - Centro - Niterói / RJ - CEP 24.020-320 Telefone: (21) 3620-3181 / 2719-1277 cartorio@2oficioniteroi.com.br - www.2oficioniteroi.com.br

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Roney Lopes Falbo Substituto Responsável pelo Expediente

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 22.854 FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

DATA: 05/09/2013

IMÓVEL: Frações ideais de 0,01578 (sala) e 0,00216 (vaga), do terreno onde existia o prédio nº. 311, situado na Avenida Quintino Bocaiuva, que é parte próprio e parte de marinha, no 6º subdistrito do 1º distrito deste município, que no seu todo mede: 12,90m. de largura na frente, a mesma largura nos fundos, por 49,00m. de extensão de frente a fundos, sendo que a parte de marinha mede: 12,90m. de largura por 19,80m. de comprimento, confrontando-se no seu todo pela frente, com a Avenida Quintino Bocaiuva, pelo lado direito com a Rua Wadih Curi nº. 10, pelo lado esquerdo e fundos com sucessores de Guilherme Maria Pinto de Vasconcellos, inscrito na PMN sob o nº. 016.198-4; que corresponderão a sala nº. 503, com direito a 01 (uma) vaga de garagem paletizada localizada no subsolo, do Edifício "Bay Office", que tomará o nº. 311, da Avenida Quintino Bocaiuva.- PROPRIETÁRIA: SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S/A., com sede na Rua Dr. Borman nº. 43, 12º andar, inscrita no CNPJ sob o nº. 30.098.529/0001-50. Número do Registro Anterior: Ficha 01, Matrícula nº. 21.774.- A Escrevente: [assinatura] - O Responsável: [assinatura]

NOTA - 05/09/2013.- Consta averbado em 08/02/2013, sob o nº. 12, na matrícula 21.774, Ficha nº. 04, que o empreendimento objeto desta matrícula encontra-se submetido ao regime de afetação patrimonial.- A Escrevente: [assinatura] - O Responsável: [assinatura]

AV. Nº. 01 - 05/09/2013.- Por certidão nº. 319348, expedida em 21/08/2013, pela Prefeitura Municipal de Niterói, consta que foi construída a sala nº. 503, na Avenida Quintino Bocaiuva, nº. 311, em São Francisco, inscrição nº. 229.200-1.- Planta aprovada em 28/09/2011. Boletim de Aceite nº. 49865 de 22/07/2013. Petição nº. 80/1339/11.- Foi cancelada a inscrição nº. 016.198-4.- Foi apresentada e fica arquivada neste registro, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000902013-17023674, CEI 70.007.73674/75, emitida em 09/08/2013, válida até 05/02/2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil.- A presente averbação foi feita mediante o requerimento assinado em 22/08/2013, com firma reconhecida.- Prenotação: livro 1-H, folhas 156, número 90.645, em 23/08/2013.- (Emols.: R\$351,74; Fetj: R\$70,34; Fundperj: R\$17,58; Funperj: R\$17,58; Funarpen: R\$14,06; PMCMV: R\$7,03; Mut/Act: R\$10,86, Total: R\$489,19).- A Escrevente: [assinatura] - O Responsável: [assinatura]

AV. Nº. 02 - 05/09/2013.- A Convenção de Condomínio do Edifício "BAY OFFICE", objeto desta matrícula, está registrada sob o nº. 1.083, na Ficha nº. 219vº, do Registro Auxiliar, em 05/09/2013.- Prenotação: livro 1-H, folhas 129vº, número 90.053, em 05/07/2013.- (Emols.: R\$71,53; Fetj: R\$14,30; Fundperj: R\$3,57; Funperj: R\$3,57; Funarpen: R\$2,86; PMCMV: R\$1,43; Mut/Act: R\$10,86, Total: R\$108,12).- A Escrevente: [assinatura] - O Responsável: [assinatura]

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NITERÓI Roney Lopes Falbo Substituto

Substituto Responsável pelo Expediente Roney Lopes Falbo

AAA 7955894

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

22.854

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

AV. Nº. 03 – 09/12/2013.- Procedê-se a presente averbação do cancelamento do Regime de Afetação Patrimonial, conforme requerido em 15/10/2013, pela SOTER – SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S.A., acima qualificada, tendo em vista o término da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula.- Prenotação: livro 1-H, folhas 186, número 91.328, em 22/10/2013.- (Emols.: R\$71,53; Fetj: R\$14,80; Fundperj: R\$3,57; Funperj: R\$3,57; Funarpen: R\$2,86; PMCMV: R\$1,43; Mut/Act: R\$10,86) Total: R\$108,12).- A Escrevente: [Assinatura] - O Responsável: [Assinatura]

R. 04 – MAT. 22.854 – 17/01/2014 - TRANSMITENTE: SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S.A., com sede na cidade de Niterói, na Rua Dr. Borman, 43, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 30.098.529/0001-50.- ADQUIRENTES: JOSE BELTRI MATAMOROS, espanhol, e sua mulher ELZA DE OLIVEIRA BELTRI MATAMOROS, brasileira, empresários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, CPF nºs. 005.869.967-07 e 011.250.807-36, portadores das identidades do DETRAN/SP nº 022.188.615-10 (23/01/07) e do SSP nº 64.043.459 (18/11/06), residentes na rua São Fabio, 40/401, Itaipu, Niterói (RJ).- TÍTULO: Compra e Venda - Contrato Particular assinado em 27/09/2013.- VALOR: R\$392.826,40, sendo R\$192.826,40 com recursos próprios do adquirente e R\$200.000,00 com financiamento - O ITBIM foi pago no valor de R\$8.002,74, em 11/10/2013, no Banco do Brasil, através da guia nº. 130000100, controle 3115599.- O laudêmio foi pago no valor de R\$8.080,00, em 09/10/2013, no Banco Itaú, conforme DARF número de referência 58650105116, código da receita 2081.- Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº. 001768129-46, RIP nº. 58650105116-20, emitida em 15/10/2013, validade 90 dias, pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – Secretaria do Patrimônio da União. Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Consulta de Informação nº. 0106814011897370, realizada em 16/01/2014.- Prenotação: livro 1-H, folhas 188, número 91.365, em 24/10/2013.- A Escrevente: [Assinatura] O Responsável: [Assinatura]

R. 05 - MAT. 22.854 – 17/01/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os Adquirentes identificados e qualificados no registro nº. 04, acima, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedores/fiduciários, alienam fiduciariamente à SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S.A., já qualificada, em garantia, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20/11/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931, de 02/08/2004, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00; Prazo de financiamento: 03 meses; 1ª Parcela Mensal: R\$67.935,85; Seguro de Vida Prestamista: R\$46,00; Parcela + Seguro: R\$67.981,85; Data Pagamento da Primeira Parcela: 27/10/13; Taxa de Juros (%) Nominal: 12,00 – Efetiva: 11,38; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$392.826,40 - Demais condições no contrato.- Prenotação: livro 1-H, folhas 188, número 91.365, em 24/10/2013.- (Recolhimentos de custas referentes aos registros 04 e 05: Emols. R\$2.403,62; FETJ R\$480,72; FUNDPERJ R\$120,18; FUNPERJ R\$120,18; FUNARPEN: R\$96,14; PMCMV: R\$47,21; Mut/Act. R\$21,72; Prenotação: 21,03; TOTAL R\$3.310,80).- A Escrevente: [Assinatura] O Responsável: [Assinatura]

CONTINUA NA FICHA 02

CR) 1. ato
RUE66221
Rodrigo Martins Bossan
Substituto Responsável
pelo Expediente

CR) 1. ato
RUE66221

Ata nº. 100/2014
Substituído Responsável
pelo Expediente
RUE66221 TPB



CID DE JANTIRO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E TABELIÃO DE NOTAS

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO OFICIAL / TABELIÃO TITULAR

Rua Doutor Borman, nº 35 - Centro - Niterói / RJ - CEP 24.020-320 Telefone: (21) 3620-3181 / 2719-1277 cartorio@2oficioniteroi.com.br - www.2oficioniteroi.com.br



Associação dos Registrários e Tabeliões do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 22.854 (CONTINUAÇÃO) FICHA Nº 02

REGISTRO GERAL

AV. 06 - MAT. 22.854 - 11/08/2014 - Por requerimento assinado em 29/05/2014, com firma reconhecida, a SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 30.098.529/0001-50, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 05, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, o que é feito.- Prenotação: livro 1-I, folhas 5, número 94.003, em 30/06/2014.- (Emols.: R\$75,71; Fetj: R\$15,14; Fundperj: R\$3,78; Funperj: R\$3,78; Funarpen: R\$3,02; PMGMV: R\$1,51; Mut/Act: R\$11,49; Prenotação: R\$22,25; Total: R\$135,68).- A Escrevente: [assinatura] - O Responsável: [assinatura]

Selo Eletrônico Número: EAKB 08338 BTZ

AV. Nº. 07 - MAT. 22.854 - 24/08/2016.- Por requerimento assinado em 10/06/2016, com firma reconhecida, fica averbada a carteira de identidade de JOSE BELTRI MATAMOROS, que é RNE nº. W414273-P Permanente, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF em 08/01/2016, conforme fez prova com cópia autenticada da mesma, que fica arquivada neste registro - Prenotação: livro 1-K, folhas 38, número 100.633, em 22/07/2016.- A Escrevente: [assinatura] - O Oficial: [assinatura] (Bruno Mangini de Paula Machado).-.-

Selo Eletrônico Número: EBRU 54353 WKB

R. Nº. 08 - MAT. 22.854 - 24/08/2016.- CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, São Paulo/SP.- EMITENTE: BRAUMAT EQUIPAMENTOS HIDRAULICOS LTDA., inscrito no CNPJ/MF nº. 36.483.121/0001-89, na Avenida Quintino Bocaiuva, nº. 311, apto 503, São Francisco, Niterói/RJ.- GARANTIDOR: JOSE BELTRI MATAMOROS, espanhol, empresário, portador da carteira de identidade RNE nº. W414273-P - DPF/RJ, e CPF nº. 005.669.967-07, casado com ELZA DE OLIVEIRA BELTRI MATAMOROS, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, que comparece neste ato como anuente, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº. 64043459 - SSP/RJ expedida em 18/11/2006, e CPF nº. 011.250.807-36, residentes na Rua São Fabio, nº. 40, apto. 401, Itaipu, Niterói/RJ.- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº. 00334331300000003010 assinada em 07/07/2015 e Aditamento assinado em 07/12/2015 - Data de Emissão: 07/07/2015. Vencimento Final: 05/08/2019. Valor do Crédito R\$2.000.000,00. Tarifa de Abertura de Crédito - TAC Financiada: R\$700,00. Valor do IOF R\$36.474,77. Prazo de Carência: não há. Prazo Total da Operação: 48 meses. Periodicidade de pagamento dos encargos: mensal. Encargos Remuneratórios: Pré-Fixados. Taxa de juros (efetiva): 1,5300% ao mês - 19,99% ao ano. Forma de Pagamento: Parcelas mensais iguais e sucessivas. Quantidade de parcelas: 47. Vencimento da 1ª Parcela: 05/10/2015. Vencimento da última parcela: 05/08/2019. Valor principal das parcelas: Parcelado, conforme fluxo anexo. Custo Efetivo Total - CET: 1,61% ao mês - 21,45% ao ano. Valor a ser pago com parcelamento: R\$2.973.998,32. Valor de Avaliação do Imóvel R\$375.000,00.- Demais condições na cédula.- Consulta de informação nº 0106816082414324, realizada em 24/08/2016.- Prenotação: livro 1-K, folhas 38, número 100.632, em 22/07/2016.- A Escrevente: [assinatura] - O Oficial: [assinatura] (Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: EBRU 54354 BQU

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NITERÓI Roney Lopes Falbo Substituto

Rodrigo Martins Bossan Substituto do Oficial / Tabelião Titular

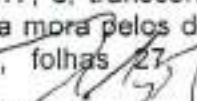

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 22.854 (CONTINUAÇÃO) FICHA Nº 02


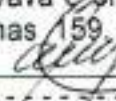
REGISTRO GERAL

AV. Nº. 09 – MAT. 22.854 – 27/01/2017. - Por Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, assinado em 21/10/2016, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, e o devedor BRAUMAT EQUIPAMENTOS HIDRAULICOS LTDA., inscrito no CNPJ/MF nº. 36.483.121/0001-89, na Avenida Quintino Bocaiúva, nº. 311, apto 503, São Francisco, Niterói/RJ, e como Interveniante Garantidor Jose Beltri Matamoros, CPF nº. 005.669.967-07, residente na Rua São Fabio, nº. 40, apto. 401, aditaram o instrumento particular assinado em 07/07/2015, nº. 00334331300000003010, registrado sob o nº. 08, para consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento, que passa ser a seguinte: Saldo devido com Encargos. R\$1.675.657,31. Valores: Amortizado: R\$0,00; Liberado: R\$66.000,00 ("novo recurso"). Juros Capitalizados: R\$41.002,53. IOF Complementar: R\$24.413,80. Novo Saldo Devido: R\$1.807.073,64. Prazo a decorrer após aditamento: 035 meses. Data de vencimento da última parcela após aditamento: 05/12/2019. Taxa: Pré-fixados: Taxa de Juros (efetiva). 1,74% ao mês – 22,99% ao ano. Proporção total da garantia: 90,00%; ficando ratificado em todos os seus demais termos, cláusulas e condições. - Prenotação: livro 1-K, folhas 168, número 101.760, em 12/12/2017. - A Escrevente: . - O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: EBXH 54269 PHN

AV. Nº. 10 – MAT. 22.854 – 01/06/2017 – INTIMAÇÃO – Por requerimento assinado em 06/02/2017, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal dos devedores fiduciários JOSE BELTRI MATAMOROS e ELZA DE OLIVEIRA BELTRI MATAMOROS, para pagamento das parcelas em atraso do Contrato Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R. Nº. 08 e AV. Nº. 09 desta matrícula, tendo sido a referida intimação positiva, conforme Certidões dos Cartórios do 3º Ofício de Justiça de Niterói/RJ e 5º Ofício de Niterói/RJ, expedidas em 19/04/2017 e 20/04/2017, e, transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pelos devedores junto a este Oficial do Registro de Imóveis. - Prenotação: livro 1-L, folhas 27, número 102.273, em 13/02/2017. - A Escrevente: . - O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: ECCC 48992 OMY

AV. Nº. 11 - MAT. 22.854 – 30/08/2017. - Por Escritura lavrada em 14/07/2017, no Cartório do 16º Ofício de Niterói/RJ, livro 734, folhas 139/140, ato 071, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, autorizou o cancelamento da intimação averbada sob o nº. 10, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, o que é feito. - Prenotação: livro 1-L, folhas 159, número 103.425, em 13/07/2017. - A Escrevente: . - O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: ECFM 76033 ZUB

AV. Nº. 12 - MAT. 22.854 – 30/08/2017. - Por Escritura lavrada em 14/07/2017, no Cartório do 16º Ofício de Niterói/RJ, livro 734, folhas 139/140, ato 071, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 08 e averbada sob o nº. 09, que gravavam e oneravam o imóvel objeto desta matrícula, o que é feito. - Prenotação: livro 1-L

Rodrigo Martins Bossari
Substituto do
Oficial / Tabelião Titular

Rodrigo Martins Bossari
Substituto do
Oficial / Tabelião Titular



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E TABELÃO DE NOTAS

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO
OFICIAL / TABELÃO TITULAR

Rua Doutor Borman, nº 35 - Centro - Niterói / RJ - CEP 24.020-320
Telefone: (21) 3620-3181 / 2719-1277

cartorio@2oficioniteroi.com.br - www.2oficioniteroi.com.br

Associação das Notárias e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 22.854 (CONTINUAÇÃO) FICHA Nº 03

REGISTRO GERAL

folhas 159 número 103.425, em 13/07/2017.- A Escrevente: [Assinatura] - O Oficial: [Assinatura]
(Bruno Mangini de Paula Machado),-----

Selo Eletrônico Número: ECFM 75972 LCB

R. Nº. 13 – MAT. 22.854 – 30/08/2017.- TRANSMITENTES: JOSE BELTRI MATAMOROS, espanhol, comerciante, e sua mulher ELZA DE OLIVEIRA BELTRI MATAMOROS, brasileira, empresária, portadores das carteiras de identidades nºs. W414273-P e 64043459, expedidas pelo CGPI/DIREX/DPF (permanente) e SSP, em 08/01/2016 e 18/11/2006, inscritos no CPF sob os nºs. 005.669.967-07 e 011.250.807-36, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº. 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº. 500, casa 45, Cambinhas, Niterói/RJ.- **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº. 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP.- **TÍTULO: Dação em Pagamento**.- Escritura lavrada em 14/07/2017, no Cartório do 16º Ofício de Niterói/RJ, livro 734, folhas 139/140, ato 071.- Valor: R\$375.000,00. Valor de Avaliação: R\$375.000,00.- Consulta de Informação nº. 0106817083025866 e 0106817083005102, realizadas em 30/08/2017.- Prenotação: livro 1-L, folhas 159, número 103.425, em 13/07/2017.- A Escrevente: [Assinatura] - O Oficial: [Assinatura]
(Bruno Mangini de Paula Machado),-----

Selo Eletrônico Número: ECFM 75973 CMY

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu [Assinatura] - Rodrigo Marina Bosaan. Substituto, subscrevo e assino.
Niterói, 05 de setembro de 2017. Emolumentos, R\$71,30, FETJ: R\$14,26, FUNPERJ: R\$3,56, FUNPERJ: R\$3,56, FUNARPEN: R\$2,85, PMCMV: R\$1,42, ISS R\$1,45, TOTAL: R\$98,40-----

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
ECFM 76735 RVO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.jus.br/repubico>

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NITERÓI
Roney Lopes Falbo
Substituto

AAA 7955902

EM BRANCO

