

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

21.704

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

DATA: 01/07/2011

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004936 da área designada pelo nº. 3-"A", foreira ao Domínio da União, situada na Rua Coronel Tamarindo, Loteamento Jardim Fluminense Parte II, no Gragoatá, 2º subdistrito do 1º distrito deste Município, que no seu todo mede 166,61m. de frente para a Rua Coronel Tamarindo, 140,53m. nos fundos para a Via 100, 71,47m. do lado direito para a área XIXA3, uma linha com 03 segmentos com 21,91m. (em curva) mais 43,12m. mais 31,51m. (em curva) do lado esquerdo para o prolongamento da Rua Passos da Pátria Projetada, com a área total de 12.374,01m².; inscrita na PMN sob o nº. 214.545-6; que corresponderá ao apartamento nº. 303, do Bloco 08, com direito de uso indistinto e indeterminado de 01 vaga de garagem para automóvel de passeio das classes A, B ou C, do "Edifício Gragoatá Bay", a ser construído na área de terreno acima.- **PROPRIETÁRIA: CELEBRITY ICARAI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº. 5.200, Bloco C, conjunto 31-A-22, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.465.330/0001-00.- Número do Registro Anterior: Ficha 01, Matrícula nº. 19.996.- **A Escrevente:** APR.- **O Responsável:** APR

R. Nº. 01 – 01/07/2011.- **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº., Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo.- **DEVEDORA:** CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº. 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 B-15, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.987.633/0001-84.- **INTERVENIENTE FIADORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº. 5200, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 61.065.751/0001-80.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** SCON SABRINA CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua Miguel de Frias, nº. 77, salas 1311 a 1313, Icarai – Niterói - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº. 32.165.383/0001-44.- **INTERVENIENTE GARANTIDORA E HIPOTECANTE:** CELEBRITY ICARAI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº. 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 A-22, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.465.330/0001-00.- **TÍTULO:** Primeira, única e especial hipoteca sem concorrência.- Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, assinado em 26/02/2010, Contrato nº. 000606770-0.- A Interveniante Garantidora e Hipotecante deu ao Credor, em Primeira, única e especial hipoteca sem concorrência, dentre outros o imóvel antes descrito, pelo valor total de R\$36.694.165,90, que será liberado através de parcelas pelos valores constantes deste instrumento.- Data da Liberação da Primeira Parcela: 26/02/2010; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,57%A.A. - 10,00%A.A.; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos na data do contrato: R\$25,00; Valor da Taxa de Inscrição e Expediente na data do contrato: R\$2.000,00; Data Prevista para Término da Obra: 26/12/2011; Data de Vencimento da Dívida: 26/12/2012; Prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; Taxa de Juros Nominal e Efetiva da Dívida: não se aplica; Prazo Máximo Reembolso da Dívida a ser paga em prestações mensais, referida na Cláusula 13, Inciso II, referente as unidades não comercializa 036 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva da Dívida referida na Cláusula 13 Inciso II: 12,28% A.A. - 13,00% A.A.; Vencimento da Primeira Prestação: 26/01/2013.- Demais condições no instrumento ora registrado.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Consulta de Informação nº. 0106811062927602, realizada em 29/06/2011.- Prenotação: livro T-F, folhas 293vº., número 80.917, em 01/04/2011.- **A Escrevente:** APR.- **O Responsável:** APR

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

(R) 1 ato
R0683721 LBD
Romulo do Nascimento
Substituto Responsável pelo
Expediente

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

21.704

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

AV. Nº. 02 – MAT. 21.704 – 17/12/2012.- Por Instrumento Particular de Quitação assinado em 14/09/2012, com firma reconhecida, o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº. **01**, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, o que é feito.- Prenotação: livro 1-H, folhas 24, número 87.691, em 27/11/2012.- (Emols.: R\$67,03, FETJ: R\$13,40, Fundperj: R\$3,35, Funperj: R\$3,35, Mut/Act: R\$10,25, Total: R\$97,38).- A Escrevente: [Assinatura].- O Responsável: _____

AV. Nº. 03 – 06/02/2013.- Por certidão expedida em 25/01/2013, pela PMN, consta que foi construído o apartamento nº. **303**, do bloco **08**, da Rua Coronel Tamarindo, nº. 08, em São Domingos, inscrição nº. **225.364-9**.- Planta aprovada em 02/09/2011. Boletim de Aceite nº. 49.338 de 11/07/2012. Petição nº. 80/3760/07.- Foi cancelada a inscrição nº. 214.545-6.- Foi apresentada e fica arquivada neste registro, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 008312012-21200985, CEI 70.002.88985-74, emitida em 06/11/2012, válida até 05/05/2013, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil.- A presente averbação foi feita mediante o requerimento assinado em 20/12/2012, com firma reconhecida.- Prenotação: livro 1-H, folhas 36vº., número 87.965, em 21/12/2012.- (Emols.: R\$51,57, FETJ: R\$10,31, Fundperj: R\$2,57, Funperj: R\$2,57, Mut/Act: R\$10,25, Total: R\$77,27).- A Escrevente: [Assinatura].- O Responsável: _____

AV. Nº. 04 – 19/12/2013.- A Convenção de Condomínio do Edifício "GRAGOATÁ BAY", objeto desta matrícula, está registrada sob o nº. 1.090, na Ficha nº. 242, do Registro Auxiliar, em 19/12/2013.- Prenotação: livro 1-H, folhas 167vº, número 90.905, em 16/09/2013.- (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: _____

AV. Nº. 05 – MAT. 21.704 – 05/11/2014.- Por requerimento assinado em 30/06/2014, com firma reconhecida, e de acordo com a documentação apresentada a este registro, procede-se a presente averbação para constar o nº. do RIP do imóvel objeto desta matrícula, que é: **58650105042-50**.- Prenotação: livro 1-I, folhas 20vº., número 94.364, em 04/08/2014.- (Emols.: R\$75,71; Fetj: R\$15,14; Fundperj: R\$3,78; Funperj: R\$3,78; Funarpen: R\$3,02; PMCMV: R\$1,51; Mut/Act: R\$11,49; Prenotação: R\$22,25; Total: R\$136,68).- A Escrevente: [Assinatura].- O Responsável: _____

Selo Eletrônico Número: EAPE 48870 HBQ

R. Nº. 06 - MAT. 21.704 – 05/11/2014.- TRANSMITENTE: CELEBRITY ICARÁI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº. 5200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.465.330/0001-00.- **ADQUIRENTES: ROSA ISABEL MOURÃO GONÇALVES**, brasileira, comerciante e seu marido **SIMONILDO GONÇALVES PINTO MOURÃO**, brasileiro,
CONTINUA NA FICHA 02

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

21.704 (CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 02

REGISTRO GERAL

comerciante, casados em 01/11/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, sob a vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade nºs. 09.246.426-2, expedido pelo DETRAN/RJ em 20/03/2014 e 20.035.956-0, expedido pelo DETRAN/RJ em 20/06/2013, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 022.209.477-00 e 134.550.807-74, residentes e domiciliados na Cidade de Niterói/RJ, na Rua Cabo Geraldo Calderaro, nº. 30, Santa Barbara.- TÍTULO: Compra e Venda.- Contrato por Instrumento Particular assinado em 28/02/2014, Nº. 074571230000078.- VALOR: R\$644.017,71, sendo R\$144.677,62 com recursos próprios e R\$499.340,09 com recursos do financiamento.- O ITBIM foi pago no valor de R\$14.402,90, em 09/04/2014, através do Controle/Guia nº. 402514-4/140000100, conforme Certificado Declaratório expedido em 24/04/2014, pela Prefeitura Municipal de Niterói - Secretaria Municipal de Fazenda - Superintendência de Tributos Imobiliários - Coordenação de ITBIM. Valor de Avaliação: R\$720.000,00.- O laudêmio foi pago no valor de R\$36.000,00, em 01/04/2014, conforme DARF número de referência 58650105042, código da receita 2081.- Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº. 002102959-88, RIP nº. 58650105042-50, emitida em 05/11/2014, 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. 0106814110528225, realizada em 05/11/2014.- Prenotação: livro 1-I, folhas 20vº., número 94.363, em 04/08/2014.- A Escrevente: _____ - O Responsável: _____

Selo Eletrônico Número: EAPE 48872 NNN

R. Nº. 07 - MAT. 21.704 - 05/11/2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os Adquirentes identificados e qualificados no registro nº. 06, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedores/fiduciários, alienam ao **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 o nº. 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº. 9.514, de 20/11/97, pelo valor de R\$513.220,44, do preço da venda: R\$499.340,09 - de despesas acessórias: R\$1.000,00; dos custos estimados de ITBI: R\$12.880,35; Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 8,60%; Taxa nominal de juros anual: 8,27%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,68%; Taxa nominal de juros mensal: 0,68%; Prazo de amortização: 360 meses; Atualização: mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 28/03/2014; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,33%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 28/02/2044; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$1.425,61 / Juros: R\$3.540,60 = R\$4.966,21; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$133,07; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$70,70; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$5.194,98. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$707.000,00.- Demais condições no contrato.- Prenotação: livro 1-I, folhas 20vº., número 94.363, em 04/08/2014.- Recolhimentos de custas referentes aos registros 06 e 07: Emols.: R\$2.991,92; Fetj: R\$598,38; Fundperj: R\$149,59; Funperj: R\$149,59; Funarpen: R\$119,67; PMCMV: R\$58,93; Mut/Act.: R\$22,98; Prenotação: R\$22,25; Total: R\$4.113,31.- A Escrevente: _____ - O Responsável: _____

Selo Eletrônico Número: EAPE 48873 YIE

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS



1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº



21.704 (CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 02



REGISTRO GERAL

AV. Nº. 08 – MAT. 21.704 – 31/07/2017 – INTIMAÇÃO.- Por requerimento com firma reconhecida, assinado em 06/01/2017, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, a credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal dos garantidores ROSA ISABEL MOURÃO GONÇALVES e SIMONILDO GONÇALVES PINTO MOURÃO, para pagamento das parcelas em atraso do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, assinado em 28/02/2014, Nº. 074571230000078, objeto do R. Nº. 06 e 07 desta matrícula. Haja vista ter sido negativa a notificação extrajudicial, conforme Certidões dos Cartórios do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ; 5º Ofício de Niterói/RJ; 3º Ofício de Niterói/RJ e 1º Ofício de Niterói/RJ, expedidas em 12/05/2017, 02/05/2017, 23/05/2017 e 11/05/2017, foi a referida intimação realizada por editais publicados nos dias 30 de Junho de 2017, 04 e 05 de Julho de 2017, e, transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pelos garantidores junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação: livro 1-L, folhas 27, número 102.266 em 13/02/2017.- A Escrevente: .- O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado).--

Selo Eletrônico Número: ECES 76115 EWE

AV. Nº. 09 – MAT. 21.704 – 27/09/2017.- Por requerimento assinado em 23/08/2017, com firma reconhecida, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., na qualidade de credora fiduciária, requereu a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, dado em garantia na alienação imobiliária pelos devedores fiduciantes: ROSA ISABEL MOURÃO GONÇALVES e SIMONILDO GONÇALVES PINTO MOURÃO, já qualificados, conforme §7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, uma vez que foi intimada e até o presente momento não houve qualquer tipo de pagamento pelo fiduciante. Valor da Consolidação: R\$707.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$14.140,00, em 30/08/2017, no Banco do Brasil, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15021584/2017, Código de Arrecadação: 64848708. Valor de Avaliação: R\$707.000,00.- Prenotação: livro 1-L, folhas 195, número 103.757, em 31/08/2017.- A Escrevente: .- O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado).--

Selo Eletrônico Número: ECGI 41617 NTE

AV. Nº. 10 – MAT. 21.704 – 27/12/2017.- **1º LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO** – Por Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, assinado em 25/10/2017, com firma reconhecida, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial inscrita na JUCESP sob o nº. 836, devidamente autorizada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, levou à Primeiro Público Leilão, nos termos da Lei 9.514/97, e suas alterações, em 25/10/2017, às 16h30min, em São Paulo/SP, conforme editais publicados no Jornal "O Dia" dias 10, 11 e 12/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor mínimo de venda de R\$842.137,32, e, não havendo arrematantes, deu por encerrado o primeiro Leilão.- Prenotação nº. 104.388, em 28/11/2017.- A Escrevente: .- O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado).--

Selo Eletrônico Número: ECJQ 32753 PYH

AV. Nº. 11 – MAT. 21.704 – 27/12/2017.- **2º LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO** – Por Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, assinado em 01/11/2017, com firma reconhecida, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial inscrita na

Formulário do Nascimento
Substituto

Rodrigo Martins Bossan
Substituto do
Oficial / Tabelião Titular

Rodrigo Martins Bossan
Substituto do
Oficial / Tabelião Titular

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

21.704 (CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 03

REGISTRO GERAL

JUCESP sob o nº. 836, devidamente autorizada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, levou à Segundo Público Leilão, nos termos da Lei 9.514/97, e suas alterações, em 01/11/2017, às 16h30min, em São Paulo/SP, conforme editais publicados no Jornal "O Dia" dias 10, 11 e 12/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor mínimo de venda de R\$700.031,70, e, não havendo arrematantes, deu por encerrado o segundo Leilão.- Prenotação nº. 104.388, em 28/11/2017.- A Escrevente: _____ - O Oficial: _____ (Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: ECJQ 32754 ZQF

AV. Nº. 12 – MAT. 21.704 – 27/12/2017.- Por Termo de Quitação, assinado em 13/11/2017, com firma reconhecida, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, dá quitação ao devedor fiduciante ROSA ISABEL MOURÃO GONÇALVES e seu marido SIMONILDO GONÇALVES PINTO MOURÃO, já qualificados, nos termos do artigo 27, § 5º da Lei nº. 9.514/97, exonerando o credor das obrigações quanto ao pagamento da dívida que possa remanescer após o 2º leilão; mediante os Leilões negativos realizados em 25/10/2017 e 01/11/2017, às 16:30hs., dá quitação à dívida alusiva ao contrato nº. 4571230000078, relativo ao imóvel objeto desta matrícula, e confere aos fiduciários, plena, geral quitação, tendo em vista a consolidação da propriedade averbada sob o nº. 09, desta matrícula, o que é feito.- Prenotação nº. 104.388, em 28/11/2017.- A Escrevente: _____ - O Oficial: _____ (Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: ECJQ 32755 PZN

Rodrigo Martins Bossan
Substituto do
Oficial / Tabelião Titular