



MATRÍCULA Nº 11794

FICHA Nº

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00297 que corresponderá a sala 702 do edifício comercial que receberá o nome "I OFFICES NITERÓI", com direito ao uso de 01(uma) vaga de garagem para estacionamento e guarda de automóvel de passeio, a localizar-se em local para tanto destinado e, que após concluído receberá o nº 122 da Rua Doutor Celestino, (onde existe o prédio residencial nº 122) e seu respectivo terreno, com pequena parte elevada e o restante em morro, sito no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, inscrito na P.M.N. sob o nº 003.027-0, medindo dito terreno: 40,25m de frente; 49,45m de fundos, confrontando com o imóvel nº 315 da Rua Moacyr Padilha; por 232,32m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 130 da mesma rua; e 211,80m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 112 da mesma rua, com a área de 8.954,31m². **PROPRIETÁRIO(S):** EGB 02 SPE S/A, com sede na Avenida das Américas nº 3434, bloco 2, salas 601 a 608, salas 703 a 706, parte, Barra da Tijuca/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.360.218/0001-73. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2905-A. Niterói, 09/12/2010. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

AV.1.M- 11794. (AVERBAÇÃO - HIPOTECA) - Protocolo 1A, sob o nº 37422, em 24/07/2012. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 217, da Lei nº 6.015/73, para constar que existe registrada sob o nº 8, na matrícula 2905A, uma hipoteca sobre a fração do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras frações do mesmo empreendimento, constando como credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2141 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e financiamento para construção de empreendimento imobiliária com garantia hipotecária, alocação de recursos e outras avenças datado de 15/08/2011, e 1º aditivo contratual datado de 30/08/2012. Niterói, 26/11/2012. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza, Oficial, subscrevo.

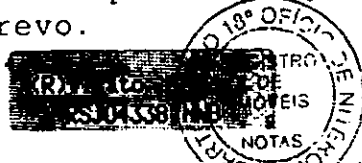
Estrada Caetano Monteiro, nº 1.650, Salas 219/221 - Shopping Futura - Pendotiba - Niterói/RJ
Tel.: (21) 2709-2255 - www.cartorio18.com.br

MATRÍCULA Nº 11794

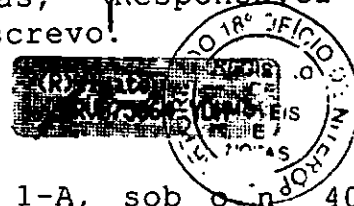
FICHA Nº

REGISTRO GERAL

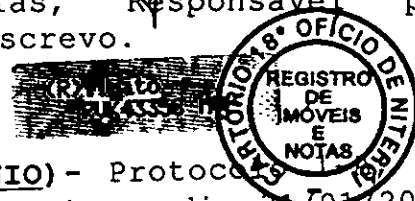
Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.



AV.2.M- 11794. (ALTERAÇÃO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39940, em 09/10/2013. Após cumpridas as formalidades previstas no artigo 32, da Lei nº 4.591/64, foi averbada nesta data, na matrícula nº 12600, a alteração do memorial de incorporação do empreendimento "I OFFICES NITERÓI". Niterói, 13/01/2014. Eu, Alessandra do Couto Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

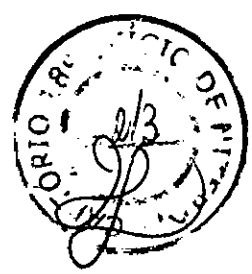


AV.3.M- 11794. (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-A, sob o nº 40454, em 15/01/2014. Nos termos do requerimento instruído pela certidão nº 325057 expedida pela PMN em 30/12/2013, planta aprovada em 15/07/2013, boletim de aceite nº 50064 datado de 18/11/2013, petição nº 80/2307/10, pela qual prova-se que na fração ideal objeto da presente matrícula foi construída a sala 702, situada à Rua Dr. Celestino nº 122, inscrita na PMN sob o nº 231.432-6, Centro, 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, com a seguinte característica: sala, hall e wc. Foi cancelada a inscrição da PMN nº 219.910-7. Deixando de ser apresentada a CND em virtude do provimento CGJ nº 41/2013 (processo administrativo nº 2012/168131 e ADI 394/DF do STF), publicado no D.J.E.R.J. de 21/06/2013, que revoga o disposto no artigo 589 e parágrafo único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 29/01/2014. Eu, Alessandra do Couto Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.



AV.4.M- 11794. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Protocolo 1-A, sob o nº 40465, em 17/01/2014. Foi registrada no dia 31/01/2014, sob o nº 382, no livro 3 auxiliar, a Convenção de Condomínio

Continua na ficha 2



MATRÍCULA Nº 11794

FICHANº

REGISTRO GERAL

do edifício comercial "OFFICES NITERÓI", nos termos do instrumento particular de convenção de condomínio datado de 16/01/2014. Niterói, 31/01/2014. Eu, Alessandra do Ouro Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.



AV.5.M- 11794.(CANCELAMENTO) - Protocolo 1-A, sob o nº 40954, em 05/05/2014, foi apresentado o instrumento particular de compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária em garantia datado de 14/01/2014, pelo(s) qual(is) o(a)s credor(a)(es) deu(ram) quitação total da dívida que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** nº EAFT 44449 PTZ. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 09/07/2014. Eu, Alessandra do Ouro Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.6.M- 11794.(COMPRA E VENDA)- Protocolo 1-A, sob o nº 40954, em 05/05/2014. **TRANSMITENTE(S)** - EGB 02 SPE S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto nº 200, bloco 8, 1º e 2º andares, parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 11.360.218/0001-73. **ADQUIRENTE(S)** - ALDA MARIA DA ROCHA, brasileira, empresária, divorciada, portadora da C.I. nº 051315125, - IFP/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 491.259.157-20, residente e domiciliada na Rua Ulisses de Oliveira Madruga nº 269, Itaipu, nesta cidade. **TÍTULO** - Instrumento particular de compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária em garantia datado de 14/01/2014. **VALOR** - **R\$241.871,23 (duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte e três centavos)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 28/02/2014, no valor de R\$5.402,90, conforme controle nº 4017950. **BIB** -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Arquivado em: 09/07/2014 às 14:03:13
 Livro: 11794-18
 Folha: 1/1

AAA 8818063

MATRÍCULA Nº 11794

FICHA Nº -


REGISTRO GERAL

0108214070900250 de 09/07/2014. SELO ELETRÔNICO nº EAFT
44450 XTA. Consulte em
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 09/07/2014.
Eu, Alessandra do Outeiro Gama, Substituta,
cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias,
Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.7.M- 11794. (ALIENACAO) - Protocolo 1-A, sob o nº 40954, em
05/05/2014. **DEVEDOR(A) (ES)** - ALDA MARIA DA ROCHA, já
qualificada. **CREDOR(A) (ES)** - BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com
sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino
Kubitschek nº 2035 e 2041, inscrita no CNPJ sob o nº
90.400.888/0001-42. **TÍTULO** - Instrumento particular de
compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária em
garantia datado de 14/01/2014, pelo qual o(s) devedor(es)
deu(ram) à credora em propriedade fiduciária nos termos
da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta
matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel à
fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de
**R\$157.699,77 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e
noventa e nove reais e setenta e sete centavos)**, a ser pago
em 144 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC,
resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em
14/02/2014, no valor total de R\$2.503,76, juros de 9,10% ao
ano taxa nominal, e 9,50% ao ano taxa efetiva. Para os
efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi
atribuído o valor de R\$250.000,00. **BIB** - 0108214070917107 e
0108214070943967 de 09/07/2014. SELO ELETRÔNICO nº EAFT
44451 GWE. Consulte em
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 09/07/2014.
Eu, Alessandra do Outeiro Gama, Substituta,
cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias,
Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.8.M-11794. (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 46102, em
27/03/2017. A requerimento datado de 27/03/2017, instruído

Continua na ficha 3

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 11794 referente ao pedido 18/000029 sendo extraída na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando todos os eventuais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, matrícula 94/19488, conferi e assino em público e raso, dou fé.

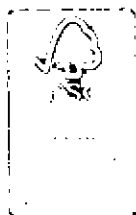
EMOLUMENTOS	73,39
LEI 6370/12	1,46
LEI 3217/99	14,67
FUNDPERJ	3,66
FUNPERJ	3,66
FUNARPEN	2,93
ISSQN	1,50
TOTAL	101,27

Niterói, 12 de Março de 2018



Zildene Lima
Substituta
Cadastro nº 94/19488

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECKM 42086 VUU
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>



Cartório do 18º Ofício de Niterói

End. Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 219, Pendotiba, Niterói/ RJ

Tel. (21) 2709.2255

Email: cartorio18oficiodeniteroi@yahoo.com.br

PROTOCOLO Nº: 47857 DATA: 05/01/2018 MAT. 11794

APRESENTANTE: BRUNO MAIA BARROS

TÍTULO: Requerimento (05/01/2018), CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, referente a AVERBACAO

EXIGÊNCIAS

Em caso de dúvida, dirija-se ao examinador deste PROTOCOLO, que estará pronto a orientá-lo.

- Não se conformando o apresentante com a exigência ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao Juízo da Vara de Registros Públicos, para dirimi-la
(art. nº 198, da Lei Federal 6.015/73)

Após a apresentação dos documentos exigidos, podem ocorrer novas exigências em face deles.

DATA DE FINALIZAÇÃO DO EXAME: 26/01/2018

EXAME: 1

1) Apresentar a ficha cadastral atualizada do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU (ano 2017) do imóvel, (art. 4º, parágrafo único, da Lei nº 2.597/08);

2) Apresentar as cópias da comprovação da intimação e da certidão de intimação do devedor fiduciário (Lei Federal nº 9.514/97);

O presente protocolo fica sujeito a novo exame e alteração de valores após a apresentação dos documentos acima solicitados.

Eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, Matrícula 94/19488, digitei e assino.

Zildene Lima
Substituta
Cadastro nº 94/19488

***** Atenção! Observação Importante: *****

- Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais
(art. 205, da Lei Federal 6015/73).

Entregue em 30/01/18 - Assinatura: Bruno Maia Barros