

# CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI

NELSON LEAL BASTOS FILHO  
TABELIÃO 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



Cartório 16º Ofício  
Rua Maestro Felício Toledo, 519 Lj 101  
Substituto  
Jorge Luis de Barros

## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

38.058

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,01747, que corresponderá a Cobertura Duplex nº 407 (quatrocentos e sete), do bloco I (um), Edifício "PUNTA DEL ESTE", com direito ao uso de 04 vagas de garagem de nºs 129, 138, 139 e 140 e suas respectivas frações ideais de 0,00062 (para cada vaga), do Condomínio denominado "PUNTA DEL MAR", que após concluído receberá o nº 42 (quarenta e dois), da Rua Marechal Raul de Albuquerque, (antiga Rua 143), a ser edificado no lote de terreno nº 01-A-1 (um - A - um), da quadra 286-A (duzentos e oitenta e seis - A), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 218.944-7, medindo o terreno no seu todo: 103,15m de frente para a Avenida Almirante Tamandaré, antiga Avenida 03; 124,10m de fundos para a Rua Marechal Raul de Albuquerque, antiga Rua 143; por 30,00m do lado direito para o lote nº 07; e, 96,00m do lado esquerdo para a área não loteada da loteadora Piratininga, com a área total de 6.331,00m².

**PROPRIETÁRIA:** IG1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade de propósito específico, com sede na Rua Mem de Sá, nº 34, grupo 1.301, parte, Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob nº 12.484.918/0001-32. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 23.055-A (ficha). Niterói, 07 de fevereiro de 2014. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo.-.

**AV.01 / 38.058. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO).** Existe averbado na matrícula nº 23.055, sob o nº 08, em 15/05/2007, da qual dá notícia na AV.02 na matrícula 23.055-A, que nos termos do Ofício GRPU/SECAD/RJ nº 1639, recebido em 17/08/2005, com fulcro nos artigos 2º, parágrafo único, 3º e seguintes da Lei 9.636/98, no art. 20 da CRFB/88 e no art. 49 dos ADCT, o imóvel objeto desta matrícula é **PARTE FOREIRO ao domínio da UNIÃO**. Niterói, 07 de fevereiro de 2014. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo.-.

**AV.02 / 38.058. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO - SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO).** Existe averbada sob nº 04, na matrícula 23.055-A, em 17/04/2009, 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 Juízo, 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.03 desta matrícula. Niterói, 07 de fevereiro de 2014. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo.-.

**AV.03 / 38.058. (ÔNUS - HIPOTECA).** Existe registrada sob o nº 08, na matrícula nº 23.055-A, da Sede de Ribeirão Preto-SP. Continuação do verso.-. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo.-.

10 A68 2017  
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
e de Interdições e Tutelas  
da Sede de Ribeirão Preto-SP  
Lutz Fernando de Freitas Alves Sturari-Esc. Adm.  
Bel, Fabio de Freitas Alves Sturari-Esc. Adm.



639225



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

38.058

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

em 14/12/2011, hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como parte credora, ITAÚ UNIBANCO S.A. com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-0, na forma estabelecida na Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 101-21468002950, datada em 22/09/2011. Niterói, 07 de fevereiro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

AV.04 / 38.058. Protocolo 132703. (REMISSÃO - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Através do instrumento particular datado de 20/12/2010, a Convenção do Condomínio "PUNTA DEL MAR", foi registrada nesta Circunscrição sob o nº 952, em 07/02/2014, Niterói, 07 de fevereiro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

(R)-1 ato  
RUI62614 JES

AV.05 / 38.058. Protocolo 133.687. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 28/03/2014, instruído com a Certidão nº 328234 expedida em 28/03/2014 pela PMN, constando planta aprovada em 26/08/2010, boletim de aceite nº 50.139 de 03/02/2014, petição nº 80/1720/09, foi construído no lote de terreno nº 01-A-1 da quadra 286-A do loteamento Bairro Piratininga, em Piratininga, o apartamento (DUPLEX) nº 407 (quatrocentos e sete), do Bloco 01, da Rua Marechal Raul de Albuquerque, (antiga Rua 043), nº 042 (quarenta e dois), inscrito na PMN sob o nº 232.406-9, com as seguintes características: 02 (duas) circulações, 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 02 (duas) suítes, sendo uma com closet, 01 (um) banheiro, quarto de empregada, w.c., área de serviço, e local para split, escada de acesso à cobertura com sala, lavabo, cozinha, churrasqueira, terraço, piscina, deck e escada de acesso ao 4º pavimento. Foi cancelada a Inscrição nº 218.914-7. Selo de Fiscalização Eletrônico: EACJ84249 IMF. Niterói, 02 de abril de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

AV.06 / 38.058. Protocolo 134.708. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). De acordo com o Instrumento Particular de Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado em 21/05/2014, e com firma reconhecida, fica averbado que o credor ITAÚ UNIBANCO S.A. autorizou o cancelamento da hipoteca que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIA99904GJU. Niterói, 22 de julho de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

R.07 / 38.058. Protocolo 138.755. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. ADQUIRENTE: ROBERTO MOREIRA ABICAIR, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 37942-1, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob o nº 444.453.007-30, residente e domiciliado na Rua Dr. Mario Viana, nº 758/704, Santa Rosa, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - nº 0739762300010406, datado de 27/04/2015, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.480.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta mil reais), integralizados da seguinte forma: a) R\$ 607.688,72 com recursos próprios; e, b) R\$ 872.311,28 com recursos do

Continua na ficha 002

Stamp: Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto. Oscar Paes de Almeida Filho. 10 AGO 2017. AUTENTICAÇÃO 0862A H 0154563. 121467

# CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI

NELSON LEAL BASTOS FILHO  
TABELIÃO 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



Cartório do 16º Ofício  
Rua Maestro Felício Toledo, 519 - LJ 101 - Centro - Niterói - RJ  
CEP 24030-106  
Tel. (21) 2722-0065

## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

38.058

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

financiamento adiante registrado. O ITBM devido foi recolhido em 02/06/2015, no valor de R\$ 29.603,10, através da guia nº SMF/15005559/2015, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 1.480.000,00. Foi realizada em 07/07/2015 a consulta de nº 0108015070703276, 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 CNIB nº d485.3047.a946.39f5.f71b.f918.974d.7a31.1ffa2a50. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBAW65652 BOT. Niterói, 23 de julho de 2015. Eu, Jorge Luis de Barros Substituto, digitei. E eu, Jorge Luis de Barros Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

**R.08 / 38.058. Protocolo 138.755. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: ROBERTO MOREIRA ABICAIR, acima qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2035 e 2041, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Através do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - nº 073976230010406, datado de 27/04/2015, 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 concedida ao devedor fiduciante no valor de **R\$ 872.311,28 (oitocentos e setenta e dois mil e trezentos e onze reais e vinte e oito centavos)**, a ser amortizado no prazo de 204 (duzentos e quatro) meses pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, com taxa efetiva de juros anual de 9,30%, taxa nominal de juros anual de 8,93%, taxa efetiva de juros mensal de 0,74% e taxa nominal de juros mensal de 0,74%, tendo o primeiro encargo mensal vencimento em 27/05/2015, sendo o valor total da prestação mensal de R\$ 14.270,59, calculada pela soma da parcela de amortização no valor de R\$ 4.276,04 com a parcela de juros no valor de R\$ 6.488,29, acrescentando-se ainda os encargos mensais incidentes nas prestações, que são os prêmios de seguros estipulados na apólice nos valores de R\$ 3.333,26 (MIP) e R\$ 148,00 (DFI), somados à tarifa de Serviços Administrativos - TSA no valor de R\$ 25,00. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.480.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBAW65653 OFQ. Niterói, 23 de julho de 2015. Eu, Jorge Luis de Barros Substituto, digitei. E eu, Jorge Luis de Barros Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.**

**AV.09 / 38.058. Protocolo 143.256. (INTIMAÇÃO).** Conforme requerimento datado de 02/08/2016, instruído com o Ofício de Intimação nº 717/2016, expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, no qual consta certificada a notificação datada de 28/10/2016, procedida pelo Cartório do 4º Ofício de Niterói/RJ em face de **ROBERTO MOREIRA ABICAIR**, já acima qualificado, fica averbada a **INTIMAÇÃO**, procedida em 28/10/2016, para efetuar o pagamento de parcelas em atraso oriundas do Contrato de Financiamento Imobiliário, datado em 27/04/2015, registrado sob os nºs 07 e 08 desta matrícula, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, 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: EBWA637007 VAB. Niterói, 26 de dezembro de 2016. Eu, Oscar Paes de Almeida Substituto, digitei. E eu, Oscar Paes de Almeida Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

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

10 AGO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas e de Interdições e Tutelas do 16º Ofício de Niterói - RJ

Luiz Fernando Aleixo Silva - E

Bel. Fabio de Freitas Alves Sturani - E

123 487 910 111

AUTENTICAÇÃO

0862A H0154564

339226



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

38.058

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.10 / 38.058. Protocolo 145.275. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o requerimento datado de 17/02/2017, através de Instrumento Particular, firmado pelo credor fiduciário, constante do R.08 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da 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 SANTANDER (BRASIL)S/A, já acima qualificado, no valor do saldo devedor, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBIM devido pela presente no montante de R\$ 38.000,00, foi recolhido em 01/02/2017, pela guia nº SMF/15017685/2016, constando valor declarado de R\$ 1.480.000,00 e valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$ 1.900.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foi realizada em 08/05/2017 a consulta de nº 0108017050800435, 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 CNIB nº 666f. 9601. d794. f816. 0a88. e7cb. 5178. 74d2. 382f. 8124. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECAO37376 BTJ. Niterói, 08 de maio de 2017. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de registro de Imóveis, subscrevo.

AV.11 / 38.058. Protocolo 146.619. (LEILÕES EXTRAJUDICIAIS NEGATIVOS). Conforme requerimento datado de 22/06/2017 instruído com os Autos de Primeiro e Segundo Leilões Extrajudiciais Negativos datados de 05/06/2017 e 12/06/2017, lavrados pelo Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, (Matrícula Jucesp nº 203), fica averbado que nos referidos leilões não houve licitantes, sendo liberada, em cumprimento ao que preceituam os artigos 26 e 27 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97 e posteriores alterações, a alienação do imóvel objeto da presente matrícula. (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECEW33967 EBL. Niterói, 04 de agosto de 2017. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói  
Aline Monnerat dos Reis  
Substituta  
Mat. 247832

CARTÓRIO 16º DE NITERÓI

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519/101, Centro, Niterói, RJ.  
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todas as eventuais ônus que recaem sobre o imóvel e citações das ações reais ou pessoais reipersecutórias. Eu, [assinatura] efetuei a busca, reproduzi e conferi.

Pedido Certidão Nº 17/003814 - Data do Ato: 07/08/17  
Certidão

Emol:	71,30
Poder Judiciário - TJERJ	Ressag: 1,42
Corregedoria Geral da Justiça	FETJ: 14,26
Selo Eletrônico de Fiscalização	Fundperj: 3,56
ECEW 33445 SIC	Funperj: 3,56
Consulte a validade do selo em:	Funarpen: 2,85
<a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	Mutua: 000,00

Cartório 16º Niterói  
Aline Monnerat dos Reis  
Substituta  
Mat. 247832

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

10 AGO, 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Luiz Fernando Aleixo Silva-Esc. A. 1.º  
Bel. Fabio de Freitas Alves Sturani-Esc. A. 1.º

