

NITERÓI

14°

5ª Circunscrição

14° OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Responsável pelo expediente: ELAINE FOLIGNO RIBEIRO
Substituta: THERESA CHRISTINA CARDOSO REGES

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.765

FICHA

01

14°
NITERÓI

IMÓVEL: Fração ideal 0,004744 do terreno que corresponderá a Sala n° 623 do Bloco "01" do Edifício Comercial que se denominará "Opportune Offices", situado na Alameda São Boaventura, que após sua conclusão tomará o n° 540, do 4° Subdistrito do 1° Distrito deste Município, que em sua totalidade possui as seguintes medidas e confrontações: 80,00m de largura na frente para a Alameda São Boaventura, nos fundos, em linha de 3 segmentos, mede: 33,50m, 5,00m e 42,00m; 40,00m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo e 38,00m pelo lado direito, confrontando pelo lado esquerdo com a Avenida Vinte e Dois de Novembro, n° 17, pelo lado direito com a Rua Lopes da Cunha, n° 24, e pelos fundos com os mesmos n°s 17 e 24 da Avenida Vinte e Dois de Novembro e Rua Lopes da Cunha, respectivamente. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. n° 10.138 do L° 02 - 5ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** GUARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 12.209.949/0001-85, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Praia de Botafogo n° 501, bloco 01, salão 601 (parte). Niterói, 26 de outubro de 2012. A Responsável pelo Expediente: Elaine Foligno Ribeiro

AV.01-23.765 - ÔNUS (HIPOTECA) - Consta no R.28 da Matrícula n° 10.138, em data de 00/10/2012, que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Contrato n° 000655758-9, datado na cidade de São Paulo/SP em 09/11/2011, prenotado em 27/01/2012 sob o n° 66380, às fls. 159 do L° 1-P, GUARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de devedora, deu em primeira e especial hipoteca e transferível a terceiros, a fração ideal aqui matriculada, juntamente com as demais frações ideais que compõem o empreendimento, que corresponderão à 228 (duzentos e vinte e oito) unidades habitacionais que constituirão o Edifício Comercial que se denominará "OPPORTUNE OFFICES", em favor da BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 13.201.931,20. Niterói, 26 de outubro de 2012. A Responsável pelo Expediente: Elaine Foligno Ribeiro

AV.02-23.765 - OBRA PROJETADA - Por requerimento assinado em 27/01/2012, prenotado em 27/01/2012, sob n° 66381 às fls. 159 do L° 1-P, a presente matrícula é aberta nos termos do Art. 661, §§ 1° e 2° da CNCGJ/RJ, por se tratar de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão ("habite-se"). Niterói, 26 de outubro de 2012. Eu, AB, averbei e Eu, Elaine Foligno Ribeiro, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO^{RTB}
48989 QUN

AV.03-23.765 - RETIFICAÇÃO - Retifico a AV.01 para constar corretamente a data do R.28 da matrícula n° 10.138, que é 26/10/2012, e não como constou (00/10/2012). A presente é feita em virtude de erro evidente havido, conforme requerimento datado de 13/11/2012, prenotado em 13/11/2012 sob o n° 68296, às fls. 153 do L° 1Q. Niterói, 19 de novembro de 2012. Eu, AB, averbei e Eu, Elaine Foligno Ribeiro, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO^{RTA}
49400 GQN

SEGUE VERSO

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

MATRICULA

23.765

FICHA

01V

AV.04-23.765 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - De acordo com o termo firmado em 07/03/2013, pela Guará Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada na presente matrícula, prenotado em 14/03/2013, sob o nº 69058, às fls. 028 do Lº 1-R, averbo a constituição do patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-B da Lei nº 4.591/64. Niterói, 27 de maio de 2013. Eu, 46, averbei e Eu, Aluno, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO^{RTZ}
YXA 17684

AV.05-23.765 - RE-RATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. PROT.70857. Averbação de re-ratificação de Memorial de Incorporação, apresentado por requerimento de 11/11/2013, pela qual a proprietária GUARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada RETIFICA o registro de Memorial de Incorporação do Edifício que se denominará "OPPORTUNE OFFICES" a ser construído no imóvel antes matriculado, que após sua construção tomará o nº 540 da Alameda São Boaventura, conforme projeto aprovado pela PMN em 30/07/2013, através do processo nº 80/5917/10, devidamente averbado no AV.31 da matrícula nº 10.138 em 19/02/2014. Tendo direito ao uso de uma vaga de estacionamento. DEMAIS CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS QUE FICAM ARQUIVADAS. Niterói, 19 de fevereiro de 2014. Eu, 46, averbei e Eu, Aluno, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO^{RVS}
LJZ 22533

AV.06-23.765 - CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão nº 331336 expedida pela PMN, datada de 10/06/2014, acompanhada de requerimento datado em 02/06/2014, prenotados em 02/06/2014 sob o nº 72553, às fls. 119 do Lº 1S, foi construído a Sala nº 623, bloco 1, na Alameda São Boaventura nº 540, Fonseca, averbado na Secretaria Municipal da Fazenda, sob o nº 233.399-5, com as seguintes características: Hall, sala e banheiro. Planta Aprovada em 30/07/2013. Boletim de Aceite nº 50.246 de 08/05/2014. Pet. 80/5917/10. Niterói, 16 de junho de 2014. Eu, 46, averbei e Eu, Aluno, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO^{EAPB}
2YVB4722

AV.07-23.765-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 14/05/2014, prenotado em 07/08/2014 sob o nº 73035, às fls. 159 do Lº 1S, foi registrado no Lº 03 Auxiliar sob o nº 1.835. Niterói, 28 de novembro de 2014. Eu, 46, averbei e Eu, Aluno, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO^{EAPK}
HCL 3524B

AV.08-23.765-RE-RETIFICAÇÃO - De acordo com o Instrumento de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado na Cidade de Osasco/SP em 15/04/2014, e anexo datado de 16/10/2014, prenotados em 14/07/2014 sob nº 72785, às fls. 141 do Lº 1S, Contrato nº 655.758-9, averbo a prerogação de prazo de

SEGUE FICHA 02



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC C108334

NITERÓI

14°

5ª Circunscrição

14° OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Responsável pelo expediente: ELAINE FOLIGNO RIBEIRO
Substituta: THERESA CHRISTINA CARDOSO REGES

14°
NITERÓI

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.765

FICHA

02

vencimento da dívida da hipoteca objeto da AV.01 para 09/11/2014. Niterói, 13 de janeiro de 2015. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

AV.09-23.765-RE-RETIFICAÇÃO - De acordo com o Instrumento de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado na Cidade de Osasco/SP em 16/10/2014, e anexo datado de 16/10/2014, prenotados em 03/12/2014 sob nº 74067, às fls. 041 do Lº 1T, Contrato nº 655.758-9, averbo a prorrogação do prazo de vencimento da dívida da hipoteca objeto da AV.01 para 09/05/2015. Niterói, 13 de janeiro de 2015. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EADK} CUT 36012

SELO ^{EADK} HVV 36013

AV-10-23.765 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo 76167 de 24 de novembro de 2015. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 071532230010840, datado de 28 de novembro de 2014, BANCO BRADESCO S.A, acima devidamente qualificado, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o AV-01, acima. Dou fé. Niterói, 04 de janeiro de 2016. O Oficial, [assinatura] Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266. Selo Eletrônico EBGp-04180-KDH.....

R-11-23.765 - COMPRA E VENDA. Protocolo 76167 de 24 de novembro de 2015. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 071532230010840, datado de 28 de novembro de 2014, GUARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima devidamente qualificado, vendeu a **BRUNO FIGUEIREDO RAMOS SIMÕES**, brasileiro, empresário, portador do documento de identidade nº 127981231 expedido por IFP/RJ conforme CNH nº 00540669752, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/05/2014, inscrito no CPF nº 055.100.657-96, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **VIVIAN DE ARAUJO TERRA SIMÕES**, brasileira, do lar, portadora do documento de identidade nº 128762960, expedida pelo DIC/RJ conforme CNH nº 02046720714, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2012, inscrita no CPF 092.120.417-52, residentes e domiciliados na Estrada Caetano Monteiro, nº 391, aptº 602, Bloco 4, Badu, Niterói - RJ a propriedade do imóvel...

CONTINUA VERSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 11470361

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

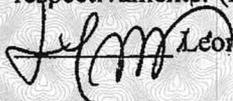
MATRÍCULA

23.765

FICHA

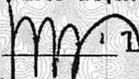
VERSO

objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$213.000,00. (duzentos e treze mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento das Guias de ITBIs nºs 15001601/2014 e 15007050/2015, expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 15 de janeiro de 2015, e 21 de agosto de 2015, nos valores de R\$3.602,90 (três mil e seiscentos e dois reais e noventa centavos), e R\$660,00 (seiscentos e sessenta reais), respectivamente. (BIB 0107816010427532). Dou fé. Niterói, 04 de janeiro de 2016. O Oficial,



Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266. Selo Eletrônico EBGp-04181-REW.....

R-12-23.765 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 76167 de 24 de novembro de 2015. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 00074684-0, datado de 09 de outubro de 2014, **BRUNO FIGUEIREDO RAMOS SIMÕES** e **VIVIAN DE ARAUJO TERRA SIMÕES**, acima devidamente qualificados, transferiram ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 em São Paulo – SP inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 representado neste ato por Juliana Santos, portadora da cédula de identidade nº 0201619616 DETRAN-RJ e CPF 097.733.647-63 e Elúzia Marinho dos Santos, portadora do documento de identidade RG nº 6408257 MB/RJ e inscrita no CPF 031.382.877-60 nos termos do instrumento público de procuração lavrado em notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$98.185,00 (noventa e oito mil cento e oitenta e cinco reais), contraída pelos fiduciantes perante o fiduciário, para amortização em 144 (cento quarenta e quatro) meses, a juros nominal de 10,48% ao ano e efetiva 11,00% ao ano, com prestações no valor de R\$1.614,92 (mil seiscentos e quatorze reais e noventa e dois centavos), vincendo o primeiro encargo dia 28 de dezembro de 2014, consignando-se em R\$213.000,00 (duzentos e treze mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 04 de janeiro de 2016. O Oficial,



Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266. Selo Eletrônico EBGp-04182-WIQ.

CONTINUA NA FICHA 3

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

14º
NITERÓI
3

MATRÍCULA

FICHA

23.765

3

13 de Agosto de 2018

AV-13-23.765 – INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO. Protocolo 79726, de 17 de Novembro de 2017. Proceder-se à presente para constar que, a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, foi realizada, por edital publicado no Jornal O Fluminense em 03, 04 e 05 de julho de 2018, a intimação de **BRUNO FIGUEIREDO RAMOS SIMÕES**, e sua mulher, **VIVIAN DE ARAUJO TERRA SIMÕES**, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-12, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 13 de agosto de 2018. Selo Eletrônico ECQO-09470-ZMA. A Oficial Substituta, *Ofa* Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-14-23.765 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 80551, de 23 de Maio de 2018. Proceder-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de **BRUNO FIGUEIREDO RAMOS SIMÕES**, e, **VIVIAN DE ARAUJO TERRA SIMÕES**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O imposto de transmissão ITBI foi recolhido através do pagamento Guia de ITBI nº SMF/15026532/2018 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói-RJ, em 21 de Maio de 2018, no valor de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais). Dou fé. Niterói, 20 de agosto de 2018. Selo Eletrônico ECQO-10024-HAW. O Oficial, *LM* Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266.....

Certidão Negativa

Validade: 30 dias

CERTIFICO que este é o **INTEIRO TEOR** da matrícula nº 23765, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia, e que dela **NÃO CONSTAM ÔNUS, GRAVAMES, DIREITOS, PREFERÊNCIAS AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, do que dou fé. Niterói-RJ, 20/08/2018 HASH CNIB: bd8c.28b1.a448.1f1a.a0dc.001c.9169.b17c.49c7.9ea8

Buscas

Oficial/Substituto

| | |
|--|----------------|
| Poder Judiciário - TJERJ | Emol.: 73,39 |
| Corregedoria Geral da Justiça | Ressag: 1,46 |
| | FETJ: 14,67 |
| Selo Eletrônico de Fiscalização ECQO 10125 AKW | Fundperj: 3,66 |
| | Funperj: 3,66 |
| | Funarpen: 2,93 |
| Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico | I.S.S: 1,50 |
| | Total: 101,27 |

Jozeli Duarte de Matos
Escrevente
Matr 94/08390

SÓ É DONO QUEM REGISTRA (Artigo 1.245 do Código Civil)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 11470362



FSC
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC C108334