

14º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Niterói - RJ
 Alameda São Boaventura, nº 540 - Loja 10B - Fonseca - CEP:24120-191 - Niterói - RJ
 CNPJ 30.598.122/0001-92

Dr. Leonardo Monçoes Vieira
 Oficial Registrador

Título : Requerimento (02/12/2019), BANCO INTER, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **84118** em 02/12/2019 , no livro 1-X, folha , foi registrado/averbado em **14/01/2020**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Matrícula Nº **23195** - Alameda São Boaventura, Nº 987A, APARTAMENTO 308, Bloco A, FONSECA, Niterói.
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDHF 25161 EDW** - **AV.10** - Averbação da Consolidação da Propriedade
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDHF 25162 JKU** - Certidão
 Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação e / Conteúdo Econômico	1	544,04	10,88	108,80	27,20	27,20	21,76	0,00	0,00	739,88
Arquivamento / Desarquivamento	1	10,74	0,00	2,14	0,53	0,53	0,42	0,00	0,00	14,36
Certidão de Prenotação	1	21,98	0,43	4,39	1,09	1,09	0,87	0,00	0,00	29,85
Certidão RGI	1	76,22	1,52	15,24	3,81	3,81	3,04	0,00	0,00	103,64
Exame / Cálculo	1	67,75	1,35	13,55	3,38	3,38	2,71	0,00	0,00	92,12
----- ISS -----										14,70
----- Total -----		720,73	14,18	144,12	36,01	36,01	28,80	0,00	0,00	994,55

Valor da tabela de Emolumentos: 994,55
 Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS).....: 0,00
 Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS).....:
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
 Depósito Efetuado: 994,55
 Complemento de Depósito: 0,00
Total.....: 994,55
 Diferença: 0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidade, conforme provimento CGJ/RJ Nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **006687**

Recebemos a quantia de R\$ **994,55** (novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO INTER SA , cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 14/01/2020.

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

Tabelião JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA
Substituta: MARCIA ELIZABETH COTTA VINELLI

NITERÓI
14º
5ª Circunscrição

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 23.195 FICHA: 01

[Handwritten Signature]
14º
NITERÓI
112

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: Fração ideal 0,003028 do terreno que corresponderá ao apartamento nº 303 do Bloco "A", do Conjunto Residencial que se denominará "Nova Alameda", situado na Alameda São Boaventura, no Lote de terreno nº 987A, que após sua conclusão tomará o nº 987 do 4º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, que em sua totalidade possui as seguintes medidas e confrontações: de frente 11,56m para a Alameda São Boaventura; nos fundos em 03 (três) segmentos de 12,44m + 6,78m + 42,00m para a Rua Madre Joana da Sagrada Face, pelo lado direito em 18 (dezoito) segmentos de 16,47m + 10,27m + 9,65m + 16,87m + 18,12m + 11,33m + 34,30m + 12,25m + 37,18m + 20,84m + 2,64m + 8,29m + 6,71m + 10,99m + 21,75m + 2,26m + 59,06m + 16,52m para servidão de acesso para os nºs 983 e 983 fundos e nºs 985 e 983 fundos da Alameda São Boaventura, nº 07 casas 01, 03 e 07 da Travessa Mauricio Lacerda e nºs 70, 74, 84, 86, 88, 90, 92, 100A, e 102 da Rua Doutor Vitor Prestes; pelo lado esquerdo em 14 (quatorze) segmentos de 8,89m + 12,85m + 17,88m + 0,17m + 2,48m + 6,36m + 61,30m + 48,03m + 10,68m + 37,40m + 9,73m + 21,98m + 22,58m + 81,17m para os nºs 993, 1005, Area "B" e 1029 da Alameda São Boaventura, com área total de 11.380,97m². **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. nº 22.787 do Lº 02 - 5ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** CYRELA PALERMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas nº 303, 7º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 10.223.053/0001-25. Niterói, 06 de maio de 2011. A Oficial: *[Handwritten Signature]*

R.01-23.195-HIPOTECA - De acordo com o Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 07-646/10, em 30/08/2010, e aditivo contratual, datado em 16/03/2011, ambos da Cidade de São Paulo/SP, prenotados em 03/01/2011, sob o nº 63561, às fls. 92 do Lº 1-O, Cyrela Palermo Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, na qualidade de devedora, interveniente incorporadora e hipotecante, deu o imóvel aqui matriculado, juntamente com outros, em hipoteca em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235 - Bl. A, em garantia do empréstimo no valor de R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado "Nova Alameda", sendo que a liberação do empréstimo será efetuado pelo Banco em parcelas, conforme cronograma físico-financeiro que faz parte integrante do contrato. Encargos Financeiros: Taxa de Juros: Nominal mensal: 0,7974% - Efetiva anual: 10,0000%; Prazos do financiamento: Prazo total do financiamento: 41 meses; Data de início: 30/08/2010; Data de apuração da dívida/vencimento: 12/01/2014; Período para construção: Prazo para construção: 29 meses; Data de início da construção: 30/08/2010; Data de conclusão da obra: 12/01/2013; Período para comercialização: Prazo para comercialização: 06 meses - Data de início: 13/01/2013 - Data de apuração da dívida/vencimento: 12/07/2013; Prazo de Amortização: 06 meses; Data de início: 13/07/2013; Data de apuração da dívida/vencimento: 12/01/2014; Sistema de amortização: TP - TABELA PRICE; Data de vencimento da 1ª prestação: 12/08/2013; Periodicidade de reajuste das prestações: mensal; Data de vencimento da dívida: 12/01/2014. Tendo sido atribuído ao imóvel, juntamente com outros, para fins do artigo 1484 do Código Civil, o valor de R\$13.886.500,00. Demais condições no contrato. CND/INSS nº 007422010/21200053 e CCTFDAU/RH/SEITA nº B745.7683.6E7E.3CF1. Niterói, 06 de maio de 2011. Eu, *[Handwritten Signature]*, registrei e Eu, *[Handwritten Signature]*, a Oficial, subscrevo e assino.

SEGUIE VERSO

SELO ^{R\$12} _{MAR} 73337

AAA 16569598

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

MATRÍCULA	FICHA
23.195	01V

AV.02-23.195-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - De acordo com o termo firmado em 11/04/2011, pela Cyrela Palermo Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada na presente matrícula, prenotado em 17/02/2011, sob o nº 63894, às fls. 125 do Lº 1-O, averbo a constituição do patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-B da Lei nº 4.591/64. Niterói, 10 de junho de 2011. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO ^{ELB} IXXP 50876

AV.03-23.195 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado na cidade de São Paulo/SP, em 19/12/2013, prenotado em 14/01/2014 sob o nº 71311, às fls. 030 do Lº 1S, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.01. Niterói, 24 de janeiro de 2014. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{BVS} KZT 22066

AV.04-23.195 - RE-RATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. PROT.71016. Averbação de re-ratificação de Memorial de Incorporação, apresentado por requerimento de 12/02/2014, pela qual a proprietária CYRELA PALERMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, RETIFICA o registro de Memorial de Incorporação do Edifício que se denominará "NOVA ALAMEDA" a ser construído no imóvel antes matriculado, que após sua construção tomará o nº 987 da Alameda São Boaventura, conforme projeto aprovado pela PMN em 21/08/2012, através do processo nº 80/0735/2008, devidamente averbado no AV.05 da matrícula nº 22.787 em 08/04/2014. DEMAIS CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS QUE FICAM ARQUIVADAS. Niterói, 08 de abril de 2014. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EACN} KKQ 49974

AV.05-23.195 - CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão nº 329169 expedida pela PMN, datada de 16/04/2014, acompanhada de requerimento datado na cidade do Rio de Janeiro em 16/04/2014, prenotados em 24/04/2014 sob o nº 72263, às fls. 093 do Lº 1S, foi construído o Apartamento nº 308, bloco A, na Alameda São Boaventura nº 987, Fonseca, averbado na Secretaria Municipal da Fazenda, sob o nº 232.823-4, com as seguintes características: Sala, varanda, circulação, suite, banheiro da suite, quarto, banheiro social, cozinha e área de serviço. Planta Aprovada em 21/09/2012. Boletim de Aceite nº 50.198 de 17/03/2014. Pet. 80/735/08. Niterói, 20 de maio de 2014. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EAFD} XSI 84785

SEGUE FICHA 02



NITERÓI
14º
 5ª Circunscrição

14º 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	FICHA
23.195	02

Elaine
 14º
 NITERÓI
 2/2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

R.06-23.195 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 20/01/2015, Contrato nº 201500301, prenotado em 17/03/2015 sob o nº 74717, às fls. 105 do Lº 1T, CYRELA PALERMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a MARCIO DE TOLEDO PEREIRA, brasileiro, consultor, nascido em 30/11/1960, portador da CNH nº 01584858420, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/02/2011, e do CPF 662.325.977-53, e ROSANA NOGUEIRA BENEVIDES, brasileira, enfermeira, nascida em 28/05/1966, portadora da carteira de identidade nº 06.289.775-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2009, e do CPF 882.697.527-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Exedito Nilo Morais Pinheiro, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ, pelo preço de R\$ 257.220,61, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Parcela com recursos próprios: R\$42.020,61; e, Valor total a ser liberado ao Vendedor: R\$215.200,00. Foi apresentada a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código de Controle nº 0924.779F.9B0D.3069. O ITBIM foi pago em 25/07/2014, no valor de R\$5.202,90, pelo controle nº 4067948. Niterói, 15 de julho de 2015. Eu, *Elaine*, registrei e Eu, *Elaine*, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO *EARP*
 686.37205

R.07-23.195 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.06, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária o BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, em garantia do empréstimo no valor de R\$218.400,00; que será pago nas seguintes condições: Numero de Parcelas: 120; Taxa de Juros Efetiva: 1,00% am + IGPM - 12,68% a.a, Valor total da primeira prestação: R\$3.299,44; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30 dias após assinatura do contrato. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$284.165,13, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Item 5.2). Niterói, 15 de julho de 2015. Eu, *Elaine*, registrei e Eu, *Elaine*, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.


SELO *EARP*
 JUVV37206

CONTINUA NO VERSO

AAA 16569600

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EDHF 25162 JKU



Emol.: 76,22
Pessag: 1,52
FETJ: 15,24
Fundperj: 3,81
Funperj: 3,81
Funarpen: 3,04
I.S.S.: 1,55
Total: 105,19

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certidão

Validade: 30 dias

CERTIFICO que este é o INTEIRO TEOR da matriz encontra-se arquivado nesta Serventia, e que dela constam GRAVAMES, DIREITOS, PREFERÊNCIAS AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS que recaem sobre o imóvel nela que dou fé. Niterói-RJ. 14/01/2020.
HASH CNIB: d28a.9512.dde6.7a3f.c758.ea33.1ec3.a3c7.

Buscas *Lady Bernardes* Oficial/Substituto

Lady Bernardes
S
Mat

MATRÍCULA	FICHA
23.195	2 VERSO

AV-8-23.195 – MUDANÇA DE NOME. Protocolo 80138, de 07 de Fevereiro de 2018. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da AGE de 08/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, nº J173697220447 em 19/01/2010, publicada no Diário Oficial de Minas Gerais em 31/05/2017, BANCO INTERMEDIUM S/A, acima devidamente qualificado, passou a se chamar BANCO INTER S/A. Dou fé. Niterói, 04 de junho de 2018. Selo Eletrônico ECIU-74601-WTN. A Oficiala, *Olga* Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-9-23.195 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIARANTE. Protocolo 80957, de 21 de agosto de 2018. Procede-se ao presente para constar que, a requerimento do BANCO INTER S/A, foi realizada notificação pessoal de ROSANA NOGUEIRA BENEVIDES, a qual exarou ciência tendo recebido a mesma em 07 de Janeiro de 2019; e, foi realizada, por edital publicado no Sistema de Registros de Imóveis Eletrônico em 28 de Junho de 2019, e 01 e 02 de julho de 2019, a intimação de MARCIO DI TOLEDO PEREIRA, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-7, 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, 07 de agosto de 2019. Selo Eletrônico EDCS-05882-APG. A Oficiala Substituta, *Olga* Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-10-23.195 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 84118 de 02 de Dezembro de 2019. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-7, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-9, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do BANCO INTER S/A, acima devidamente qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$284.165,13 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e sessenta e cinco reais e treze centavos). Foi apresentado o Certificado Declaratório CIS. 032.19, reconhecendo a suspensão da obrigação tributária de transmissão de bens imóveis – ITBIM, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda em 03/09/2019. Dou fé. Niterói, 14 de janeiro de 2020. Selo Eletrônico EDHF-25161-EDW. A Registradora Substituta, *Lucélia Moraes Luz Borges*, Mat. 94/0130.....