

20/1686

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO

TABELIÃO HÉLIO LIMOEIRO JÚNIOR

SUBSTITUTA
ROSANGELA DA C. O. ORNELAS

Rua Cel. Gomes Machado, 118 - Loja - Ed. Portinari
Niterói - Estado do Rio de Janeiro
Tel.: 2613-5381



LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA	FICHA
27357	1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,306297, do terreno nº 243-A, situado na rua Joaquim Távora, resultante da anexação dos terrenos onde existiram os prédios nºs 241 e 247 e terreno nº 243, todos da rua Joaquim Távora, inscrito na PMN sob o nº 216.363-2, no 3º Subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo uma linha quebrada com 06 segmentos com 40,00m + 15,50m + 21,85m + 8,40m + 11,00m + 12,82m de frente para a rua Joaquim Távora e nº 249 e 253 da rua Joaquim Távora; 54,17m nos fundos para a Comunidade da Cotia; uma linha quebrada com 03 segmentos com 17,00m + 4,78m + 13,84m + 0,58m + 28,58m + 4,46m + 1,47m + 11,10m de lado direito para os nºs 239 e 531; uma linha quebrada com 02 segmentos com 49,00m + 45,00m do lado esquerdo para o nº 538; com a área total de 5.875,39m²; cuja fração corresponderá ao aptº 1904, do bloco 01, com a área privativa de 221,08m² e com direito à guarda de dois veículos de passeio, nas vagas de garagens, não vinculadas a unidade autônoma, do Edifício "ICARAI TOWERS RESIDENCIAL CLUB", que terá o nº 243 da rua Joaquim Távora. Consta registrada sob o nº 1045, ficha nº 01 do Livro 3B Auxiliac, a Convenção de Condomínio. Matrícula anterior nº 25981, ficha 01, do Lº 02, 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** CAPITAL 1 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na SCN QD01, BL "C", Edifício Brasília Trade Center, sala 1.111, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 05.509.265/0001-33. Niterói-RJ, 25 de março de 2013-. *Guilherme* Escrevente. *Helena* Oficiala Substituta.

Cartório do 9º Ofício de Niterói
Gilcineu S. T. de Andrade
Escrevente
Mat. 94/9129

AV-1-M-27357-(PUXADA DE ÔNUS) - 25 de março de 2013-. Que, de conformidade com a Comunicação Interna nº 174/2013, existe averbado sob o nº Av-9, na matrícula 25981, o regime de adaptação. Custas: Isento. Niterói/RJ, 25 de março de 2013-. *Guilherme* Escrevente. *Helena* Oficiala Substituta.-

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
HÉLIO LIMOEIRO JÚNIOR
Tabelião e Oficial
ROSANGELA DA C. O. ORNELAS
Substituta
do 9º Circunscrição - Tel.: 2613-5381

AV-2-M-27357-(CONSTRUÇÃO) - 25 de março de 2013. Que, no Edifício construído na rua Joaquim Távora nº 243, fica averbado o apartamento nº 1904, inscrito na PMN sob nº 226.568-4, dividido em: varanda, sala, 03 quartos (sendo 01 suite), banheiro, circulação, cozinha, área de serviço, quarto, W.C de empregada e escada de acesso ao pavimento superior, andar superior composto

Continua no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 016222172

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27357

FICHA

1



de: quarto, banheiro, terraço privativo; tudo de conformidade com a certidão nº 311377, expedida em 19/03/2013, pela Prefeitura Municipal de Niterói, processo nº 030/000669/13, da qual consta planta aprovada em 30/10/2009 e boletim de aceite de obras nº 49.560 de 12/12/2012, acompanhado de petição firmada em 20/02/2013, prenotada em 20/02/2013, no Lº 1-E, fls. 148, sob nº 116464, que se arquiva. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 000502013-23001690 emitida em 08/02/2013, pelo INSS. Custas: R\$25,51; FETJ-20% R\$5,11; FUNDPERJ-5% R\$1,28; FUNPERJ-5% R\$1,28; FUNARPEN - 4% R\$1,04; MÚTUA/ACOT - R\$10,86. Niterói, 25 de março de 2013. *[Assinatura]* Escrevente. *[Assinatura]* Oficial Substituta.-

CARTÃO Nº 5
HELIO LIMÃO JUNIOR
Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis
ROSÂNGELA DA C. O. ORNELAS
Substituta
de 3ª Circunscrição - Tel.: 2613-5331

AV-3-M-27357-(CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO)- 12 de agosto de 2013-. Que, de conformidade com o requerimento firmado em 18/06/2013, pela parte interessada, prenotado em 21/06/2013, no Lº 1-E, fls. 190, sob o nº 117494, fica cancelado o regime de afetação averbado sob o nº AV-9 na matrícula 25981 e averbado sob o nº AV-1 na matrícula acima, o que ora faço em virtude do título acima que me foi apresentado para este fim. Custas: R\$87,02; LEI 6370/12: R\$1,73; FETJ-20%:R\$17,40; FUNDPERJ-5%:R\$4,35; FUNPERJ-5%: R\$4,35; 4%-FUNARPEN:R\$3,48; MÚTUA/ACOT.:R\$10,86. Niterói/RJ, 12 de agosto de 2013-. *[Assinatura]* Escrevente. *[Assinatura]* Oficial Substituta.-

CARTÃO Nº 5
HELIO LIMÃO JUNIOR
Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis
ROSÂNGELA DA C. O. ORNELAS
Substituta
de 3ª Circunscrição - Tel.: 2613-5331

R-4-M-27357-(COMPRA E VENDA C/FINANCIAMENTO)- 12 de agosto de 2013-. **TRANSMITENTE:** CAPITAL 1 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, com sede na Scn Quadra 1, Bloco C, Edifício Brasilia Trade Center, sala 1.111, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 05.509.265/0001-33. **ADQUIRENTE:** VIENNA DOS SANTOS COSTA, brasileira, capaz pensionista, solteira, maior, portadora da cedula de identidade nº 005.638.762-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/09/2001, inscrita no CPF sob nº 676.670.077-72, residente e domiciliada na Rua Mariz e Barros, nº 59, aptº 801, Icaraí, nesta cidade. A transmitente vendeu a adquirente, pelo preço certo e ajustado de R\$1.049.491,89, integralmente recebido, o imóvel anteriormente matriculado, sendo R\$211.255,56 com



CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO

TABELIÃO
HÉLIO LIMOEIRO JÚNIOR

SUBSTITUTA
ROSANGELA DA C. O. ORNELAS
Rua Cel. Gomes Machado, 118 - Loja - Ed. Portinari
Niterói - Estado do Rio de Janeiro
Tel.: 2613-5381



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ

MATRÍCULA	FICHA
27357	2

recursos próprios, e R\$838.236,33 através de financiamento; tudo de conformidade com o contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, nº 000702326-P, datado e assinado na cidade de São Paulo, em 13/06/2013, prenotado em 21/06/2013, no Lº 1-E, fls. 190, sob o nº 117493. O imposto de transmissão inter vivos, na quantia de R\$21.002,74, foi pago em 21/06/2013 conforme guia ITBIM controle nº 3060142. Custas: R\$3.696,95; 2%-LEI 6370/12:R\$72,82; 20%-FETJ:R\$738,02; 5%-FUNPERJ:R\$184,50; 5%-FUNPERJ:R\$184,50; 4%-FUNARPEN:R\$147,60; Mútua/Acoterj:R\$21,72. Niterói/RJ, 12 de agosto de 2013. *Caronal Gomes*, Escrevente. *Helio*, Oficiala Substituta.-

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI
TABELIÃO E OFÍCIO DE POC
RCSANCELADA Nº 000702326-P
do 3º Circunscrição - Tel.: 2613-5381

R-5-M-27357- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - 12 de agosto de 2013--
DEVEDORA-FIDUCIANTE: VIENNA DOS SANTOS COSTA, brasileira, capaz pensionista, solteira, maior, portadora da cedula de identidade nº 005.638.762-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/09/2001, inscrita no CPF sob nº 676.670.077-72, residente e domiciliada na Rua Mariz e Barros, nº 59, aptº 801, Icarai, nesta cidade.
CREADOR-FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede na Núcleo Administrativo denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. A devedora deu ao credor, em alienação fiduciária, o imóvel antes matriculado, na forma do art. 23 da Lei 9514/97, e consequentemente desdobrada a posse do imóvel, tornando-se a devedora-fiduciante, possuidora direta e o credor-fiduciário, possuidor indireto do imóvel, que significa propriedade resolúvel, garantindo o pagamento do empréstimo no valor de R\$838.236,33, que será pago em 342 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira em 10/08/2013, no valor de R\$8.171,94, aos juros anual de 8,19% a taxa nominal e 8,50% anual a taxa efetiva; sendo o valor do encargo total da prestação mensal, acrescida dos Juros, Prêmios de Seguros - Morte e Invalidez Permanente, Danos Físicos no Imóvel e Taxa de Administração, correspondente a R\$8.978,56. Para os fins do artigo 24, nº VI da Lei 9514/97, foi atribuído o valor de R\$1.111.000,00; tudo de conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de compra e venda com Alienação Fiduciária em garantia, nº 000702326-P, firmado na cidade de São Paulo, em 13/06/2013, prenotado em 21/06/2013, no Lº 1-E, fls. 190, sob nº 117493, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre as quais a cláusula 9.2, que diz que o prazo de carência para expedição da intimação é de 15 dias, na forma do parágrafo 2º do artigo 26 da

Continua no verso

AAA 016222173



LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
27357	2

Lei nº 9.514/97. Custas: em anexo no registro anterior. Niterói, 12 de agosto de 2013-. *Guerra* Escrevente. Oficial Substituta. - *Paula*

CARTÃO DO
MELIC LIA
Tabaco e Ofício
ROSÂNGELA C. O. ORNELAS
Substituta
de 2613-5381

AV-6-M-27357-(INTIMAÇÃO POSITIVA)-02 de Junho de 2020. Que, de conformidade com a intimação expedida pela ML Advogados Associados, Ação: 449748 - Cliente: 215 - Contrato: 0702326, foi a Sra. VIENNA DOS SANTOS COSTA, inscrita no CPF sob nº 676.670.077-72, legalmente intimada, a fim de que no prazo Lei, seja purgada a mora, ficando ciente de que o não cumprimento da obrigação, garante o direito de consolidação da propriedade na pessoa do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12; tudo de conformidade com os termos do art. 26, § 7º da Lei 9514/97 e art. 12 do Provimento 12/2017 da Corregedoria Geral de Justiça/RJ. A referida intimação foi feita com base em requerimento firmado em 27/08/2019, na cidade de São Paulo-SP, prenotado em 10/09/2019, no Lº 1-H, fls. 15, sob nº 135401, que se arquivou. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDFF 80741 VPM**. Niterói-RJ, 02 de Junho de 2020. *Renata X. Gonçalves* Escrevente Oficial Substituta.

Renata X. Gonçalves Campanera
Escrevente Substituta
Mat. 94/9080
Art. 20 § 4 Lei 8935/94

Cartório do 9º Ofício de Justiça de Niterói
Jessyca Pinho da S. Barbosa
Escrevente
Mat. 94/15580

AV-7-M-27357-(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)-28 de Julho de 2020. Que, tendo sido vencida e não paga a dívida registrada sob o nº R-5-M-27357, e, sendo a devedora fiduciante legalmente intimada, não purgado a mora, consolida-se a propriedade fiduciária na pessoa da credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, nos termos do art.26 da Lei 9514/97, devendo esta cumprir o que dispõe o art.27 da supramencionada Lei. Foi apresentado o certificado declaratório do Imposto de Transmissão nº CIS.010.2020, processo 030/0006882/2020, da qual consta que: "foi reconhecida a isenção de pagamento do imposto sobre a Transmissão de bens imóveis - ITBI, em razão da consolidação da propriedade na pessoa do fiduciário". Selo de fiscalização eletrônica nº **EDFF 82417 NLB**. Niterói/RJ, 28 de Julho de 2020*. *Renata X. Gonçalves* Escrevente Oficial Substituta.-

Cartório do 9º Ofício de Niterói
Maycon Soares da Silva
Escrevente
Mat. 94-15377

Renata X. Gonçalves Campanera
Escrevente Substituta
Mat. 94/9080
Art. 20 § 4 Lei 8935/94

"SEGUE NA PRÓXIMA FOLHA"





CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO

TABELIÃO
HÉLIO LIMOIEIRO JÚNIOR

SUBSTITUTA
ROSANGELA DA C. O. ORNELAS
Rua Cel. Gomes Machado, 118 - Loja - Ed. Portinari
Niterói - Estado do Rio de Janeiro
Tel.: 2613-5381



3

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, sendo extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais persecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. Niterói-RJ, 28 de Julho de 2020. Eu Renata X. Gonçalves Campanera Escrevente, efetuei busca, reproduzi e conferi. E eu, Rosângela da C. O. Ornelas Oficial Substituto, subscrevo.

Renata X. Gonçalves Campanera
Escrevente Substituta
Mat. 94/9080
Art. 20 § 4 Lei 8935/94

Cartório do 9º Ofício de Justiça de Niterói
Escrevente
Jessyca Pinho da S. Barbosa
Mat. 94/15580

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI
Pedido Certidão N° 20001686 - Data do Ato: 28/07/20
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDFF 82422 U.JN



Emol.: 79,20
Ressag.: 1,58
FETJ: 15,84
Fundperj: 3,96
Fundperj: 3,96
Fundperj: 3,16
Mútuas: 0,00
Acoterj: 0,00
Total: 109,32

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

ESTADO

RIO DE JANEIRO

CÓPIA

AAA 016222174

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL