

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 35.296

FICHA Nº 001

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

IMÓVEL - Constituído pelo APARTAMENTO TIPO N.º 703, do BLOCO 02, denominado Edifício "LIFE", com direito à 02 vaga(s) de garagem simples do grupo G, localizada(s) no subsolo nível 1, situado na TRAVESSA SANTA ROSA DO VITERBO N.º24, CONDOMINIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ALL FAMILY CONDOMINIUM CLUB, e sua correspondente fração ideal de 0,00713 do terreno, anteriormente Constituído pelo LOTE N.º 24-A, situado na TRAVESSA SANTA ROSA DO VITERBO, resultante do remembramento/desmembramento dos lotes de terrenos onde existem construídos os imóveis n.º 31, 33, 35, 37, 39, 41 e 45 da Travessa Mattos Coutinho, e o imóvel 24 da Travessa Santa Rosa do Viterbo, que mede: 23,91m de frente para a Travessa Santa Rosa do Viterbo; 41,68m nos fundos para a Travessa Mattos Coutinho; uma linha quebrada com 08 segmentos de 28,26m + 10,38m + 11,35m + 29,14m + 35,62m + 13,08m + 8,24m + 13,64m pelo lado direito, confrontando com os n.ºs 26 e 32 da Travessa Santa Rosa do Viterbo, n.º59 casa 6 da Travessa Mattos Coutinho e com a Travessa Particular, onde existem os n.ºs 73 casa 04, 73 casa 03, 73 casa 02 e 73 casa 01; uma linha quebrada com 17 segmentos de 4,52m + 4,71m + 6,95m + 3,80m + 1,26m + 9,73m + 6,30m + 6,97m + 7,68m + 8,02m + 9,11m + 18,36m + 5,47m, + 0,56m + 13,48m + 4,28m + 26,77m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 24-B e com os n.ºs 18, da Travessa Santa Rosa do Viterbo), n.ºs 439, 441, 445, 447, 451, 455 frente e fundos, 459 e 469, todos da Rua Mario Viana e 27 da Travessa Mattos Coutinho. Área total: 5.579,58m2. **INSCRIÇÃO PMN N.º: 256.541-4. PROPRIETÁRIA: BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.964.749/0001-30, com sede na Avenida das Américas n.º 3434, salas 601 à 608, bloco 2, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO: 1) o Imóvel n.º 31** por COMPRA feita á Neide Alves Miranda, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 633, fls.110, ato 054, de 06 de julho de 2011, registrada no R-10/27.479, Ficha 002vº e 003 em 22/09/2011; **2) os Imóveis n.ºs 33, 35, 37, 39 e 41**, por COMPRA feita á Sevilha Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 637, folhas 12, ato 006, de 15/09/2011, registrada no R-5/7.874, R-5/20.742, R-6/27.374, R-8/12.615 e R-8/12.247, todas em 18/10/2011; e **3) n.º45 da Travessa Mattos Coutinho e n.º24 da Travessa Santa Rosa do**

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 35.296

FICHA Nº 001vº

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

Viterbo, por COMPRA feita à Betânia Incorporadora Ltda, conforme Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 633, fls.001, Ato nº 001, de 07 de junho de 2011, registrada no R-3/3.317 e R-4/26.420, ambas em 30/08/2011; posteriormente lembrados e desmembrados dando origem à matrícula acima, o Apartamento por CONSTRUÇÃO própria, devidamente averbada no AV.24 da Matrícula 31.344, em 30 de novembro de 2016. **REGISTRO ANTERIOR** - Ficha 001, Matrícula 31.344 da 8ª Circunscrição da Comarca de Niterói. Niterói, 30 de Novembro de 2016. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, Liz Claudio Moreira da Silva, subscrevo.

AV.1. ÔNUS - HIPOTECA. Por Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e outras avenças de 04/11/2013, que ficou uma via arquivada, consta Registrado no **R.22- HIPOTECA EM PRIMEIRO LUGAR em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04 pelo qual hipotecou dentre outros o imóvel acima descrito. Niterói, 30 de Novembro de 2016. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Liz Claudio Moreira da Silva, subscrevo.

AV.2. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROT. n.º 130.687. Consta registrado Integralmente no Registro Auxiliar sob o nº 1237 em 30 de Outubro de 2016, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR "ALL FAMILY CONDOMINIUM CLUB"**, da (s) qual(is) faz(em) parte dentre outros o(s) imóvel(is) acima descrito(s). Niterói, 30/11/2016. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Liz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (EBSQ 95884 SWX)

AV.3. ANOTAÇÃO. Consta anotado no **(MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO)**, da Matrícula nº 31.344, o(s) feito(s) enumerado(s) na(s) certidão(ões) apresentada(s) para a lavratura do mesmo, tudo em conformidade com o Parágrafo 5º, do artigo 32, da Lei 4.591/64. Niterói, 30 de Novembro de 2016. Eu, Patricia Silva de Oliveira,

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 35.296

FICHA Nº 002

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

escrevente digitei e assino, e o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva,
subscrevo.

AV.4. ALTERAÇÃO DE SEDE. PROT. n.º133.549. Pelo Requerimento de 25/05/2017, instruído de outro(s) documento(s), que ficam arquivado(s), fica **ALTERADA A SEDE** do(a,s) atual proprietário(a,s) do(s) Imóvel(eis) antes descrito(a,s), a firma **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º29.964.749/0001-30, sendo hoje situada na **AVENIDA ALMIRANTE JÚLIO DE SÁ BIERRENBACH, Nº200, BLOCO 02, SALA 102, JACAREPAGUÁ, RIO DE JANEIRO-RJ.** Niterói, 31/05/2017. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Carlos Arthur Maia Ráfare, subscrevo. (EBSQ 99130 ZMI)

Carlos Arthur Maia Ráfare

AV.5. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROTOCOLO Nº133.294 - Por Instrumento Particular de 23/03/2017, que fica uma via arquivada, o **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, autorizou o **cancelamento da hipoteca** que gravava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 31/05/2017. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Carlos Arthur Maia Ráfare, subscrevo. (EBSQ 99131 NVT)

Carlos Arthur Maia Ráfare

R.6. COMPRA E VENDA. PROT. n.º133.294. Transmitente(s): **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º29.964.749/0001-30, c/ sede na Av. Almirante Júlio de Sá Bierrenbach Nº200, Bl.02, Sala 102, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ. Adquirente(s): **MARCELO GOMES PRATA**, engenheiro, portador da carteira de identidade n.ºMG-5934158, expedida pelo SSP/MG, em 20/11/2009, inscrito no CPF/MF sob n.º666.761.936-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA PAULA DAMICA PRATA**, do lar, portadora da carteira de identidade n.º324035690, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/03/2016, inscrita no CPF/MF sob n.º028.252.346-48, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario Viana Nº469/903, Santa Rosa, Niterói, RJ. Instrumento Particular de 23/03/2017, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s)

Continua no verso

CARTÓRIO 8^o OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8^a CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE N° 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N° 35296

FICHA N° 002v

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de **R\$894.394,79**. O imposto de transmissão foi pago em **02/05/2017**, no valor de **R\$17.887,90**, conforme guia n.º SMF/15019578/2017. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de **R\$894.394,79**. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107217053125714 consulta feita em 31/05/2017. Demais condições no título apresentado. Niterói, 31/05/2017. Eu, Camila, (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Carlos Arthur Maia Ráfare, subscrevo. (EBSQ 99132 VCC)

R.7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º133.294. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - **MARCELO GOMES PRATA e ANA PAULA DAMICA PRATA**, antes qualificados. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP. Instrumento Particular de 23/03/2017, que fica uma via arquivada, **número 10138293304**, pelo **SFH**. O(a,s) Devedor (a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), pelo valor de **R\$648.506,04**, ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(eis) antes descrito(s), sendo o(a) proprietário(a,s) fiduciário(a) o(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s). O empréstimo será pago em **360 meses**, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em **23/04/2017**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$7.658,92**, taxa de juros nominal de **11.1158%** ao ano e efetiva de **11.7000%** ao ano, reajuste monetário e demais encargos constantes do título apresentado, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao(s) imóvel(eis) o valor de **R\$889.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 31/05/2017. Eu, Camila, (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Carlos Arthur Maia Ráfare, subscrevo. (EBSQ 99133 OME)

AV.8. DEMOLIÇÃO (ANOTAÇÃO). PROTOCOLO N.º138.062 - Consta averbado sob os n.ºs AV.28, AV.29, AV.30, AV.31, AV.32, AV.33, AV.34 e AV.35 na Matrícula 31.344, as demolições dos

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-103

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 35296

FICHA Nº 003

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

imóveis da **TRAVESSA SANTA ROSA DO VITERBO N.º24** e da **TRAVESSA MATTOS COUTINHO N.ºS 31, 33, 35, 37, 39, 41 E 45** (descritos na abertura da presente matrícula), requerida pela **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, conforme requerimento de 05/01/2018 e certidões de demolições expedidas pela Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade da Prefeitura Municipal de Niterói, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 28/08/2018. Eu, Camila, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (ECOJ 10509 ZON)

AV.9. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO). PROT. n.º142.598.

Conforme diligências feitas pelos Oficiais dos Registros de Títulos e Documentos dos 4º e 5º Ofícios, certificadas em **08/10/2019**, que ficam arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **MARCELO GOMES PRATA e ANA PAULA DAMICA PRATA**, antes qualificados, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$203.719,79**, posicionado em **14/08/2019**, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação e cientificado que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, antes qualificado (artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97). Nos termos do artigo 10º e 12º do Provimento CGJ n.º 02/2017, publicado no D.O. em 16/01/2017, fica averbado na presente matrícula que não foram encontrados o (s) Devedor (es) fiduciante(s) para purgação da mora, por estar(em) em local ignorado, incerto ou inacessível, portanto promove-se a intimação por edital, durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 10/12/2019. Eu, Camila, (Camila Vieira de Lima Conceição), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Carlos Arthur Maia Ráfare, subscrevo. (EDGP 40255 SZL)

Carlos Arthur Maia Ráfare

AV.10. ANOTAÇÃO. PROT. n.º143.705. Em conformidade com o Artigo 12, do Provimento n.º02/2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica averbado nesta

Continua no verso

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº

35296

REGISTRO GERAL

FICHA Nº

003V

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

Matrícula que em 02/09/2019, foi prenotado nesta Serventia um Processo de Intimação aos Devedores da Alienação Fiduciária que grava o Imóvel antes descrito, conforme R.7 desta Matrícula; sendo expedido por esta Serventia em 11/09/2019, dois Ofícios de Intimação, de n.ºs 246/2019 e 247/2019, verificando-se que todas foram infrutíferas, sendo requerido agora pelo Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A**, que os Devedores **MARCELO GOMES PRATA e ANA PAULA DAMICA PRATA**, que se encontram em local ignorado, incerto ou não acessível, sejam intimados por Edital, em respeito ao Parágrafo 4.º, Artigo 26, da Lei 9.515/97; sendo os mesmos intimados por Edital, em 17, 18 e 19 dias do mês de junho de 2020, através de publicações no Jornal "O DIA", tendo ocorrido, portanto, o decurso de prazo. Desta forma fica o Credor autorizado a dar continuidade no procedimento de consolidação de propriedade em seu nome do Imóvel alienado, antes descrito, sendo expedido por esta Serventia uma Certidão para que seja feito o tal procedimento. Niterói, 02/10/2020. Eu, Camila Vieira de Lima Conceição, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (EDNN 28007 CJL)

AV.11. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º141978. Pelo Requerimento de 04 de setembro de 2.020, instruído de notificação(ões) feita(s) ao(s) devedor(a,es) fiduciante(s), (Intimações por Ofícios e Edital, que foram averbadas os seus posicionamentos nesta Matrícula no AV.9 e AV.10) e com o Certificado Declaratório de isenção do imposto de transmissão n.º de Controle CIS.033.2020, expedido pela Secretaria de Fazenda do Município de Niterói-RJ, em 16 de outubro de 2.020, com o valor declarado de avaliação de R\$924.247,40; através do Processo n.º030/0013392/2020, que ficam arquivados; fica consolidada a propriedade do(s) imóvel(eis) antes descrito(s) em favor do(s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º60.701.190/0001-64, com sede na **Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP**, nos termos do Parágrafo 7.º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. Niterói, 27 de novembro de 2.020. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO EDOJ66507 EET)

Continua na próxima ficha