



3º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO

Responsável pelo Expediente: José Expedito Moreira da Cunha

SÃO GONÇALO 03 OF DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha

Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66585 / Data da Certidão: 30/01/2020.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 66585 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

Tabela de Custas:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 79,20 x 1 = 79,20

Emolumentos: R\$ 79,20 | Fetj: R\$ 15,84 | Fundperj: R\$ 3,96 | Funperj: R\$ 3,96 | Funarpen: R\$ 3,16 | Pncmv: R\$ 1,58 | Iss: R\$ 1,61 | Total: R\$ 109,31.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDHP 29558 UUU

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

TIAGO DE SOUZA BURICHE
Substituto
Mat: 94/13571
(21) 2601-4663 / 2601-3787

TIAGO DE SOUZA BURICHE
ESCREVENTE

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

089649AA095446



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE SÃO GONÇALO
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.585	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 500 sala 819, na Estrada do Raul Veiga, situado no Edifício comercial DA VINCI CORPORATE, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º 844.750-120, com a fração ideal de 0,00481 avos, corresponderá a área real privativa de 18,18 metros quadrados, área real de uso comum de divisão proporcional de 13,12 metros quadrados, área real total de 31,30 metros quadrados. Edificado no lote 97-A, a qual mede: 28,20m de frente, para a Estrada do Raul Veiga e mais 10,40m, em curva de concordância, com a rua Arnulpho Cardoso; 35,50m nos fundos, confrontando com o lote 98, por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 107; e 22,70m pelo lado esquerdo, com a Rua Arnulpho Cardoso. **VAGAS DE GARAGEM** - O prédio dispõe de 75 (setenta e cinco) vagas de garagem. - **Constando hipoteca à favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschik, 2041 e 2235; Bloco A, São Paulo, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e o regime de afetação patrimonial. PROPRIETÁRIO:** EMP. XL INCORPORARÇÕES LTDA, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 705 - Parte, Icarai, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 15.073.002/0001-88. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 45.342. Prot. 141.371. São Gonçalo, 21 de junho de 2016. Aux. R. E.

EX-OFFICIO: Faço a retificação das áreas do imóvel objeto desta matrícula, bem como sua fração ideal, a saber: **ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL** - Coberta padrão 18,18m²; **ÁREA PRIVATIVA: TOTAIS:** (Real 18,18m²; equivalente 18,18 m²); **ÁREA DE USO COMUM:** Cobertura de padrão diferente ou descoberta (Real 12,50m²; equivalente 6,25m²); **TOTAIS:** (Real 12,50m²; equivalente 6,25m²); Área total equivalente em área de custo padrão 24,43m²; coeficiente de proporcionalidade 0,00646; **ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL** - Coberta padrão 6,86m²; Coberta de Padrão diferente ou descoberta (Real 10,76m²; equivalente 4,94m²) **TOTAIS** (Real 17,62m²; Equivalente em áreas de custo padrão 11,80m²); **ÁREA DA UNIDADE** (Real 48,30m²; Equivalente 36,23m²); **fração ideal 0,00646. Corresponderá o direito a 01 vaga de garagem livre medindo 2,50m X 5,00m.** São Gonçalo, 28 de Agosto de 2017. R.E.

REGISTRO GERAL

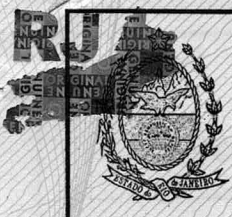
MATRÍCULA	FICHA
66.585	01 VERSO

Av. 01 - Prot. 151.008 em 25/10/2017 - Conforme Requerimento firmado em 18/10/2017, pelo proprietário representante legal, procedo a Baixa e Cancelamento da Afetação objeto desta matrícula, de acordo com o art. 31-E, inciso I, da lei nº 4.591/64. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; e R\$ 10,50 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,20 relativo a Lei 6281/12. - São Gonçalo, 08 de Dezembro de 2017. - **Selo: ECIX75142RPF.** - Aux. R.E.

Av. 02 - Prot. 151.009 em 25/10/2017 - Conforme Requerimento firmado em 18/10/2017, faço a averbação da convenção de condomínio do edifício comercial "DA VINCI CORPORATE", devidamente registrado no Lvº 3 - Matrícula 470, conforme documentos aqui apresentados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$10,50 relativo as Leis 4664/05 e 111/06; e R\$4,20 referente a Lei 6281/12. - São Gonçalo, 08 de Dezembro de 2017. - **SELO: ECIX75141DIU.** - Aux. R.E.

Av. 03 - Prot. 155.216 em 11/05/2018 - Conforme Contrato de 14/10/2016, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. OBS: Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6281/12. São Gonçalo, 22 de Junho de 2018. **SELO: ECPS74627MWV.** - Aux. R. E.

R.04 - Prot. 155.216 em 11/05/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EMP. XL INCORPORARÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RICARDO CUNHA DA FONTE, brasileiro, engenheiro, portador do CNH nº 00370770102 DETRAN/RJ de 28/08/2013 e CPF nº 438.076.317-04, casado pelo regime de comunhão



3º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GONÇALO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Responsável pelo Expediente: José Expedito Moreira da Cunha
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.585	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

da CNH nº 00379229192-DETRAN/RJ de 29/08/2012 e CPF nº 438.076.317-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VERA REGINA ESCÓRCIO DE AZEVEDO, brasileira, arquiteta, portadora da CNH nº 00041777700-DETRAN/RJ de 29/08/2012 e CPF nº 641.641.017-68, residentes em Avenida Almirante Ary Parreiras, nº 65 APTO 1102, Icaraí, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/10/2016 de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei n.º9.514/97 e 1º Aditivo datado de 27/03/2017. **VALOR DO CONTRATO:** R\$151.000,00; Satisfeito da seguinte forma: (A) - R\$58.600,00 recursos próprios; (B) - R\$0,00 refere-se aos recursos do FGTS; (C) - R\$92.400,00 refere-se ao recursos do financiamento; OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº472/17, no valor de R\$3.053,52, recolhido na CEF em 04/08/2017. BIB e consulta de informação: nº 0174218062042255 e CNIB: f66a.e8ab.e6a7.f694.2fa3.8732.b3cf.6b9e.5fa9.0280, consultadas em 20/06/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Junho de 2018. SELO: ECPS74628PWL.- Aux. R.E.

R.05 - Prot.155.216 em 11/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RICARDO CUNHA DA FONTE e s/m VERA REGINA ESCÓRCIO DE AZEVEDO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO/INTERVENIENTE QUITANTE:** BANCO SANTANDER (BRASK) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** A - do Preço da venda R\$92.400,00; B - Valor das despesas acessórias: R\$2.250,00; Valor de certidões e documentos: R\$1.000,00; C - Registros Cartorários: R\$1.510,00; ITBI: R\$3.020,00 - D - Valor total do financiamento R\$100.180,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A-TAXA DE JUROS - taxa efetiva de juros anual: 13,00%; taxa nominal de juros anual: 12,28%; B - taxa efetiva de juros mensal: 1,02%; Taxa nominal de juros mensal 1,02%; C - Amortização: 144 meses; D - Atualização: Mensal; E - data de vencimento da primeira prestação:

Trigo de Souza Brito
Substituto
Mat. 34113571
(21) 2601-4663 / 2601-3787

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.585	02
	VERSO

mensal 1,02%; C - Amortização: 144 meses; D - Atualização: Mensal; E - data de vencimento da primeira prestação: 14/11/2016; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 18,03%; G - Sistema de Amortização: SAC; H - Data de Vencimento do Financiamento: 14/10/2028; I - Imposto de Operações financeiras - IOF:R\$3.084,20. **Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato:** A - Prestação mensal-Amortização: R\$657,29 + Juros: R\$968,92 = R\$1.626,21; B - prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$200,09; C - prêmio mensal obrigatório de seguro por dano físico no imóvel: R\$19,34; D - tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; E - valor total do encargo mensal: R\$1.870,64. **Valor em Leilão: R\$ 139.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os Compradores e Devedores Fiduciários, alienam ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no. 9.514/97 de 20/11/1997, e o expresso em moeda corrente nacional. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Junho de 2018. SELO: ECPS74629RRK.- Aux. R.E.

Av.06- Prot.164.062 de 08/01/2020 - De acordo com o requerimento firmado pelo credor em 08/01/2020, procedo a averbação do resultado da diligência feita em 12/11/2019 ao devedor RICARDO CUNHA DA FONTE, na conformidade do art. 12, do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado POSITIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de Janeiro de 2020.-Aux. R.E. SELO: EDHP29552ZLU.-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS
089649AA095448



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.585

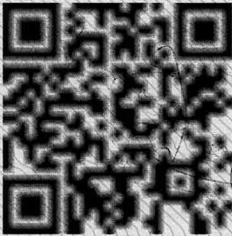
FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.07 - Prot.164.062 de 08/01/2020 – De acordo com o requerimento firmado pelo credor em 08/01/2020, procedo a averbação do resultado da diligência feita em 12/11/2019 a devedora VERA REGINA ESCÓCIA DE AZEVEDO, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado POSITIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,12 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,56 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,22 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de Janeiro de 2020.-Aux. R.E. SELO: EDHP29553TVG.-

Av.08 - Prot. 164.060 em 08/01/2020 – Na conformidade do documento datado de 08/01/2020, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, – Credor Fiduciário, antes qualificado, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, antes qualificado, tendo em vista que RICARDO CUNHA DA FONTE e VERA REGINA ESCÓCIA DE AZEVEDO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago no Banco Santander em 08/01/2020, através da Guia nº5029/2019, no valor de R\$3.555,90 (base de cálculo R\$176.000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$106,13 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,22 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de Janeiro de 2020.-Aux. R.E. Selo: EDHP29551IKC.-



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDHP 29558 UUU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tiago de Souza Buriche
Substituto
Mat. 94/13574
(21) 2801-4663 / 2801-3787