

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 12.109

FICHA: 01

CONTINUAÇÃO DA MAT. Nº 12.109, VINDA DE FLS. 258, LIVRO 2-AO.

IMÓVEL: Apartamento nº 403 com direito a uma vaga de garagem do edifício Solar da Tamarineira sito á rua Visconde do Rio Branco nº 767 no 2º subdistrito do 1º distrito deste Município e respectiva fração ideal de 0,0220869 do terreno parte própria e parte de marinha que no seu todo mede: 17.63m de largura na frente, uma linha quebrada de 03 segmentos com 11.30m mais 16.00m mais 9.28m de largura nos fundos, por 76.00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito e 60.00m pelo lado esquerdo, confrontando-se na frente com a rua Visconde do Rio Branco, nos fundos parte com terrenos do Grupo Escolar Getulio Vargas e parte com terrenos da Companhia Brasileira de Energia Elétrica, pelo lado direito com o prédio 765 e pelo lado esquerdo com o prédio 773, ambos da rua Visconde do Rio Branco.- **PROPRIETÁRIA:** DE QUEIROZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CGC/MF nº 27.902.493/0001-41. - **CERTIFICA MAIS: N O T A:** - **Mat. 12.109 – 07/02/2.011** – Existe registrada sob o nº 1 em 02/10/1990 na matrícula acima, a escritura de promessa de compra e venda em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos da escritura lavrada em 22 de agosto de 1990 no cartório do 17º Ofício de Niterói, livro 1.733, folhas 116, no valor de Cr\$1.584.000,00, na qual consta como promitentes compradores: Claudio Neves Silva e sua mulher Márcia Emerick Silva, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77; Consta averbado sob o nº 2 em 25/10/1995 na citada matrícula, a SEPARAÇÃO CONSENSUAL entre Claudio Neves Silva e Márcia Emerick Silva, voltando o cônjuge mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, Márcia Emerick Pimenta; sob o **R. 3**, em 25/10/1995, consta registrado o formal de partilha por separação consensual, do direito e ação à compra do imóvel supra matriculado, extraído pelo escrivão da 6ª Vara Cível de Niterói e assinado pelo M.M. Juiz de Direito Substituto da citada 6ª Vara Cível, Dra. Lecilia Ferreira Santana, em 23/05/1995; Sentença proferida em 10/08/1993, transitada em julgado, no qual consta como adquirente: MARCIA EMERICK PIMENTA, separada consensualmente; na **AV. 4**, em 25/10/1995, consta averbada a conversão em divórcio da separação consensual de Claudio Neves Silva e Márcia Emerick Pimenta, que continuou a usar seu nome de solteira, decretada por sentença de 19/12/1994, pelo MM Juiz de Direito da 6ª Vara de Família do Rio de Janeiro- R.J.; na **AV. 5**, em 04/07/1996, consta averbado o casamento de Vitor Moraes Guimarães (divorciado) e Márcia Emerick Pimenta (divorciada), pelo regime da comunhão parcial de bens, realizada em 17/04/1995, que passou a adotar o nome de MARCIA EMERICK GUIMARÃES, conforme certidão extraída pelo Oficial do RCPN da 5ª Circunscrição, Comarca da Capital – Freguezias Lagoa e Gávea – Rio de Janeiro – R.J.; no **R. 6**, em 04/07/1996, consta averbada a Cessão de Direitos nos termos da escritura lavrada em 02/05/1996, do cartório do 17º Ofício de Niterói-R.J., livro 1889, folhas 077, na qual consta como cedentes Márcia Emerick Guimarães, assistida por seu marido Vitor Moraes Guimarães; e como cessionária: HELOIZA HELENA GUIMARÃES DA ROSA, brasileira, viúva, professora, portadora da C.I. nº 81173764-2, expedida pelo IFP, em 17/05/1977 e do CPF/MF nº 867.736.587-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Visconde do Rio Branco nº 767/502, no valor de R\$63.000,00(sessenta e três mil reais). - **CERTIFICA MAIS: AV. 8 – Mat. 12.109 – 07/02/2.011 – (CNPJ)** - Por requerimento assinado em 26/01/2011, de acordo com o documento apresentado, fica retificado o nº do CNPJ da empresa DE QUEIROZ –

INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., de nº 27.902.493/0001-41 para **27.902.493/0001-01**, conforme comprovante emitido pela Secretaria da Receita Federal arquivada neste registro. Prenotado no livro Protocolo 1-F, as folhas 271vº, sob o nº 80.244, em 27/01/2.011.- Emols.: R\$62,91; FETJ: R\$12,58; Fundperj: R\$3,14; Funperj: R\$3,14; Mut./Act.: R\$9,63; Total: R\$91,40. - **CERTIFICA MAIS: R. 9 – Mat. 12.109 – 07/02/2.011 – (COMPRA E VENDA) – Transmitedor:** De Queiroz – Incorporação e Empreendimentos Ltda., estabelecida na rua da Conceição nº 188 – sala 1701-A, Centro, na cidade de Niterói – R.J..- **Adquirente:** HELOIZA HELENA GUIMARÃES DA ROSA, brasileira, viúva, professora, portadora da C.I. nº 81173764-2, expedida pelo IFP/R.J., em 17/05/1977, inscrita no CPF/MF sob o nº 867.736.587-72, residente e domiciliada na Avenida Visconde do Rio Branco nº 767/502, Centro, na cidade de Niterói – R.J..- **Título:** Escritura lavrada em 17 de setembro de 2.010, livro 7053, folhas 157/158, ato nº 078; e Declaratória lavrada em 17 de janeiro de 2.011, livro 7116, folhas 157, ato nº 067, ambas do Cartório do 17º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro – R.J..- **Valor:** CR\$1.584.000,00 hoje R\$0,01.- O ITBIM foi pago no valor de R\$6.002,31 no REAL, em 22/12/2.010, guia nº 100000100, controle nº 0042812.- Consulta de indisponibilidade realizada em 07/02/2011 sob o nº 0106811020711281.- Prenotado no livro Protocolo 1-F, as folhas 261, sob o nº 79.911, em 22/12/2.010.- Emols.: R\$636,17; FETJ: R\$127,23; Fundperj: R\$31,80; Funperj: R\$31,80; Mut./Act.: R\$9,07; Total: R\$836,07. - **CERTIFICA MAIS: R.10 – MAT. 12.109 – 06/01/2012 – COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** HELOIZA HELENA GUIMARÃES DA ROSA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** LUCIANA COSTA DE OLIVEIRA, analista de sistemas, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAFAEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, portadora da carteira de identidade nº 1.635.754, expedida pelo SSP/ES em 04/10/2007 e inscrita no CPF/MF sob o nº 092.360.437-55, residente na Rua Dr. Sardinha, nº 105/202, nesta cidade. Escritura do Cartório do 2º Ofício de Niterói, Livro 887, fls. 096/098, Ato 043, de 14 de outubro de 2011. A Transmitedor vendeu para a Adquirente, o imóvel retro matriculado, pela quantia de R\$420.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 13/10/2011, no valor de R\$8.402,42. Demais condições na Escritura apresentada. Prenotação: Livro 1-G, folhas 072v, sob o nº 83.339, em 21/10/2011. (Emols.: R\$656,02, FETJ: R\$131,20, Fundperj: R\$32,80, Funperj: R\$32,80, Mut/Act: R\$9,63, Total: R\$862,45). Consulta de informação nº 0106812010650303, em 06/01/2012. - **CERTIFICA MAIS: AV. Nº. 11 - MAT. 12.109 – 19/09/2019.- INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Por requerimento assinado em 12/09/2019, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, que é **188.868-4**, conforme fez prova com documentos comprobatórios que ficam arquivados neste registro.- Prenotação nº. 108.922, em 12/09/2019. - Selo Eletrônico Número: **EDOE 93467 RKY.** - **CERTIFICA MAIS: AV. Nº. 12 - MAT. 12.109 – 19/09/2019.- IDENTIDADE** – Por requerimento assinado em 12/09/2019, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que **RAFAEL PEREIRA DE OLIVEIRA** é portador da identidade nº. 125620914-IFP/RJ inserida na CNH nº. 01372268249, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/10/2015, conforme fez prova com cópia autenticada da mesma, que fica arquivada neste registro.- Prenotação nº. 108.922, em 12/09/2019. - Selo Eletrônico Número: **EDOE 93468 NKE.** - **CERTIFICA MAIS: AV. Nº. 13 - MAT. 12.109 – 19/09/2019.- INSCRIÇÃO NO CPF** – Por requerimento assinado em 12/09/2019, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que **RAFAEL PEREIRA DE OLIVEIRA** está inscrito no CPF sob o nº. 092.192.297-30, conforme fez prova com documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste registro.- Prenotação nº. 108.922, em 12/09/2019. - Selo Eletrônico Número: **EDOE 93469 UCJ.** - **CERTIFICA MAIS: AV. Nº. 14 - MAT. 12.109 – 19/09/2019.- INSCRIÇÃO NO RIP** – Por requerimento

assinado em 12/09/2019, e de acordo com a documentação apresentada a este registro, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no RIP sob o nº. **5865 0100046-05**.- Prenotação nº. 108.922, em 12/09/2019. - Selo Eletrônico Número: **EDOE 93470 FTV. - CERTIFICA MAIS: AV. Nº. 15 - MAT. 12.109 – 19/09/2019.- EMISSÃO DE CAT** - Por requerimento assinado em 12/09/2019, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar a emissão da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº. 004121021-29, emitida em 30/08/2018, da qual consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA, em nome de LUCIANA COSTA DE OLIVEIRA – CPF nº. 092.360.437-55, sendo que a requerimento do interessado foi solicitada autorização para transferência onerosa do presente imóvel, tendo sido autorizado a transferi-lo por compra e venda, no prazo de validade da Certidão (90 dias).- Prenotação nº. 108.922, em 12/09/2019. - Selo Eletrônico Número: **EDOE 93471 HRL. - CERTIFICA MAIS: R. Nº. 16 - MAT. 12.109 – 19/09/2019.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: RAFAEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, filho de Sonia Maria Pereira de Oliveira e de Jose Luiz Coutinho de Oliveira, brasileiro, empresário, portador da identidade CNH nº. 01372268249, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/10/2015, e CPF nº. 092.192.297-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/03/2009, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua cônjuge LUCIANA COSTA DE OLIVEIRA, filha de Maria de Lourdes Costa Carvalho Oliveira e Jose Hilton de Oliveira, brasileira, empresária, portadora do documento nº. 1.635.754, expedida pelo SSP/ES em 04/10/2007, e CPF nº. 092.360.437-55, residentes e domiciliados na Rua Pereira Nunes, nº. 34, 1301, Ingá, Niterói/RJ.- **ADQUIRENTE: WENDELL PARROT SILVA**, filho de Leila Parrot dos Santos e de Antonio da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº. 21.568.085-1 – DETRAN/RJ, expedido em 28/09/2016, e CPF sob o nº. 115.555.907-05, residente e domiciliado na Avenida Rio Prata, nº. 2807, Itaúna, São Gonçalo/RJ.- **TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária em Garantia**, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 61, da Lei nº. 4.380/64, assinado em 19/07/2019, Nº. 0010031257.- **Preço: R\$840.000,00**, sendo R\$285.100,00 com recursos próprios e R\$554.900,00 com financiamento.- O ITBI foi pago no valor de R\$16.800,00, em 20/08/2019, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15035126/2019, Código de Arrecadação: 78407573. Valor de Avaliação: R\$840.000,00.- O laudêmio foi pago no valor de R\$477,16, em 03/7/2019.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Foi realizada a consulta de informação nºs. 01068.19.09.19.12.472 e 01068.19.09.19.52.481 (indisponibilidade de bens) e nºs. 01068.19.09.19.58.475 e 01068.19.09.19.11.483 (registros de escritura), em 19/09/2019, do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, e código HASH nºs. a077.f27a.ebd8.f64f.68d6.1d94.69f1.2089.d281.bf39 e 7802.69a4.57b6.97a1.59e9.7f1f.5eeb.9e0b.b3c6.af0f, em 19/09/2019, da Central Nacional de Indisponibilidade.- Prenotação nº. 108.765, em 22/08/2019. - Selo Eletrônico Número: **EDOE 93472 HCG. - CERTIFICA MAIS: R. Nº. 17 - MAT. 12.109 – 19/09/2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O Adquirente identificado e qualificado no registro nº. 16, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedor fiduciante alienou ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº. 9.514, de 20/11/97, pelo valor de R\$600.000,00 (Do preço da venda: R\$554.900,00; de despesas acessórias com financiamento: R\$3.100,00; dos custos cartorários e ITBI: R\$42.000,00). Condições do



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDOZ 21.688 PYD
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Financiamento: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; Taxa nominal de juros anual: 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8735%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8735%; Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%. Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 19/08/2019. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,44%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 19/07/2054. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da cota de amortização: R\$1.428,57; Juros: R\$4.319,77 – R\$5.748,34. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$125,70. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$37,50. Tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$25,00. Valor total do encargo mensal: R\$5.936,54. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$750.000,00.- Demais condições no instrumento.- Prenotação nº. 108.765, em 22/08/2019. - Selo Eletrônico Número: **EDOE 93473 CHB. - CERTIFICA MAIS: AV. Nº. 18 – MAT. 12.109 – 27/11/2020 – INTIMAÇÃO** – Por requerimento expedido em 24/07/2020, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal do devedor fiduciante WENDELL PARROT SILVA - CPF nº. 115.555.907-05, retro qualificado, para pagamento das parcelas em atraso do Instrumento Particular de Venda e Compra do Imóvel com Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado entre as partes em 19/07/2019, Nº. 0010031257, objeto dos R. nºs. 16 e 17 acima, sendo que, haja vista ter sido negativa a notificação extrajudicial, conforme Certidão do 12º Ofício de Niterói/RJ, expedida em 29/09/2020, promoveu-se a intimação por Edital Eletrônico publicado sob os nº. 478/2020 em 09/11/2020, nº. 479/2020 em 10/11/2020 e nº. 480/2020 em 11/11/2020, pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - ARIRJ, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pelos devedores fiduciários junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 110.805, em 03/08/2020. - Selo Eletrônico Número: **EDOZ 21395 RBL. - CERTIFICA MAIS: PRENOTAÇÃO: CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, consta prenotado no Livro 1-Q, sob nº 111.739, em 27/11/2020, o documento particular, expedido em 24/11/2020, de Consolidação de Propriedade, do Banco Santander (Brasil) S/A.** Ademais, certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu Bruno Mangini de Paula Machado. Oficial/Tabelião Titular, assino eletronicamente. Niterói, 07 de dezembro de 2020. – Emolumentos, R\$79,20, FETJ: R\$15,84, FUNDPERJ: R\$3,96, FUNPERJ: R\$3,96, FUNARPEN: R\$3,16, PMCMV: R\$1,58, ISS R\$1,61, TOTAL: R\$109,31.....