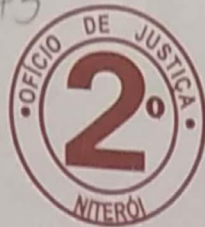




85973

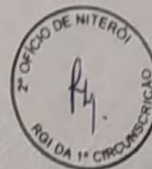


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E TABELIÃO DE NOTAS

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO
OFICIAL / TABELIÃO TITULAR

Rua Doutor Borman, nº 35 - Centro - Niterói / RJ - CEP 24.020-320
Telefone: (21) 3620-3181 / 2719-1277

cartorio@2oficioniteroi.com.br - www.2oficioniteroi.com.br



Associação dos Registradores e Tabeliães do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

24.420

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

DATA: 25/03/2015

IMÓVEL: Frações ideais de 0,07150 (apto.) e 0,00578 (vagas) do lote de terreno nº. 17-A, da Rua Murilo Portugal (onde existia os prédios nºs. 1.135 e 1.163), quadra 02-A, Loteamento Parque Anchieta, em Charitas, no 6º subdistrito do 1º distrito deste Município, que no seu todo mede: 24,00m. de frente para a Rua Murilo Portugal, antiga Rua General Rondon; 24,00m. nos fundos para o Lote 04 da Rua "A" e Lote 05 da Rua "A"; 25,00m. do lado direito para o Lote 19; 25,00m. do lado esquerdo para o Lote 16, área total de: 600,00m²; inscrito na PMN sob o nº. 224.992-8; que corresponderão ao apartamento nº. 401, com direito a 02 (duas) vagas de garagem, do Edifício "LUMIERE RESIDENCE", que tomará o nº. 184 da Rua Murilo Portugal.- PROPRIETÁRIA: LUMIERE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., firma com sede à Rua Miguel de Frias, nº. 77, sala 908 - parte, Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.401.166/0001-94.- Registro Anterior: Matrícula 22.423 - Ficha 01.- A Escrevente: - O Responsável:

NOTA - 25/03/2015 - Consta averbado em 20/06/2013, na matrícula 22.423, Ficha nº. 01, sob o nº. 02, que o imóvel objeto desta matrícula fica submetido ao regime de afetação patrimonial. Consta ainda, registrada em 10/01/2014, sob o nº. 03, uma HIPOTECA de primeiro, único e especial grau sobre o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, construções, instalações que venham a ser acrescidas, inclusive as unidades autônomas do Empreendimento a ser construído, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, nos termos da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, assinada em 25/06/2012, nº. 1016069890 e Aditivo assinado em 17/07/2013.- A Escrevente: - O Responsável:

AV. Nº. 01 - 25/03/2015 - Por certidão nº. 338374, expedida em 06/03/2015, pela Prefeitura Municipal de Niterói, consta que foi construído o apartamento nº. 401, na Rua Murilo Portugal, nº. 184, em Charitas, inscrição nº. 251.227-5.- Planta aprovada em 14/05/2012. Boletim de Aceite nº. 50.524 de 05/01/2015. Petição nº. 80/333/11. Foi cancelada a inscrição nº. 224.992-8.- A presente averbação foi feita mediante o requerimento assinado em 06/03/2015, com firma reconhecida.- Prenotação: livro 1-I, folhas 119, número 96.664, em 06/03/2015.- (Emols.: R\$464,69; Fetj: R\$92,93; Fundperj: R\$23,23; Funperj: R\$23,23; Funpen: R\$18,58; PMCMV: R\$9,29; Mut/Act: R\$12,24; Total: R\$644,19).- A Escrevente: - O Responsável:

Selo Eletrônico Número: EAVX 25119 DNG

AV. Nº. 02 - 25/03/2015 - A Convenção de Condomínio do Edifício Residencial "LUMIERE RESIDENCE", objeto desta matrícula, está registrada sob o nº. 1.138, na Ficha nº. 340vº, do Registro Auxiliar, em 25/03/2015.- Prenotação: livro 1-I, folhas 92vº, número 96.042, em 22/12/2014.- (Emols.: R\$80,60; Fetj: R\$16,12; Fundperj: R\$4,03; Funperj: R\$4,03; Funpen: R\$3,22; PMCMV: R\$1,61; Mut/Act: R\$12,24; Total: R\$121,85).- A Escrevente: - O Responsável:

Selo Eletrônico Número: EAVX 25138 JSA

Romaldo do Nascimento
Substituto

Romaldo do Nascimento
Substituto

AAA 023185553

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

24.420

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

AV. Nº. 03 - MAT. 24.420 - 22/12/2015.- Procedeu-se a presente averbação do cancelamento do Regime de Afetação Patrimonial, conforme requerido em 09/12/2015, pela LUMIERE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., retro qualificada, tendo em vista o término da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula.- Prenotação: livro 1-J, folhas 47, número 99.048, em 15/12/2015.- A Escrevente: [Assinatura] - O Oficial: [Assinatura]

Selo Eletrônico Número: EBIH 92869 PAU

AV. Nº. 04 - MAT. 24.420 - 13/06/2016.- Por Instrumento Particular assinado em 08/05/2015, Nº. 071746230010818, o ITAÚ UNIBANCO S.A., autorizou o cancelamento do ônus hipotecário registrado sob o nº. 03 na Matrícula 22.423, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, o que é feito.- Prenotação: livro 1-J, folhas 133, número 99.745, em 05/04/2016.- A Escrevente: [Assinatura] - O Oficial: [Assinatura]
(Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: EBOF 56232 NUW

R. Nº. 05 - MAT. 24.420 - 13/06/2016.- TRANSMITENTE: LUMIERE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.401.166/0001-94, com sede na Rua Miguel de Frias, nº. 77, sala 908 - parte, Icaraí, Niterói/RJ.- ADQUIRENTES: RAFAEL ALVES VINHAS, brasileiro, empresário, portador da cédula RG 118580208-IFP/RJ, conforme CNH nº. 00373116100 DETRAN/RJ, expedida em 12/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº. 080.858.097-37, casado aos 22/12/2007, na vigência de Lei 6.515/77, pelo regime separação de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 12/09/2007, às folhas 044, livro 925, ato 20, no 4º Ofício de Notas de Niterói/RJ, com NATALIA MAIA AZEREDO MEATO VINHAS, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, coordenadora de marketing, portadora da cédula de identidade RG nº. 128433927-DIC/RJ, conforme CNH nº. 02134968985-DETRAN/RJ, expedida em 24/03/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº. 089.481.827-90, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, nº. 333, apto. 1602, Santa Rosa, Niterói/RJ, na proporção de 50% para cada um.- TÍTULO: Compra e Venda.- Instrumento Particular assinado em 08/05/2015, Nº. 071746230010818.- VALOR: R\$1.535.866,25, sendo R\$447.066,25 com recursos próprios e R\$1.088.800,00 com financiamento.- O ITBIM foi pago no valor de R\$31.003,10, em 13/03/2015, no Banco do Brasil, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15002673/2015, Código de Arrecadação: 45122130. Valor de Avaliação: R\$1.550.000,00.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Consulta de Informação nº. 0106816061306313, realizada em 13/06/2016.- Prenotação: livro 1-J, folhas 133, número 99.745, em 05/04/2016.- A Escrevente: [Assinatura] - O Oficial: [Assinatura]
(Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: EBOF 56233 UXJ

R. Nº. 06 - MAT. 24.420 - 13/06/2015.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Os Adquirentes identificados e qualificados no registro nº. 05, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedores/fiduciários alienam 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\$1.135.875,98 (do preço da venda:

Rodrigo Martins Bossan
Substituto do Oficial / Tabelião Titular

Rodrigo Martins Bossan
Substituto do Oficial / Tabelião Titular

Rodrigo Martins Bossan
Substituto do Oficial / Tabelião Titular



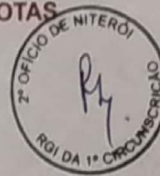


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E TABELIÃO DE NOTAS

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO OFICIAL / TABELIÃO TITULAR

Rua Doutor Borman, nº 35 - Centro - Niterói / RJ - CEP 24.020-320 Telefone: (21) 3620-3181 / 2719-1277

cartorio@2oficioniteroi.com.br - www.2oficioniteroi.com.br



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 24.420 FICHA Nº 02

REGISTRO GERAL

R\$1.088.800,00; de despesas acessórias: R\$1.000,00; dos custos estimados: Registros Cartorários: R\$15.358,66, ITBI: R\$30.717,32). Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 8,80%; Taxa nominal de juros anual: 8,46%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,71%; Taxa nominal de juros mensal: 0,71%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 08/06/2015; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,34%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 08/05/2050. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$2.704,47 / Juros: R\$8.011,55 = R\$10.716,02; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$237,97; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$136,10; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$11.115,09; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$1.361.000,00.- Demais condições no contrato.- Prenotação: livro 141, folhas 133, número 99.745, em 05/04/2016.- A Escrevente: [assinatura] - O Oficial: [assinatura] (Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: EBOF 56234 HCO

AV. Nº 07 - MAT. 24.420 - 10/08/2021 - INTIMAÇÃO - Por requerimento expedido em 02/12/2020, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal dos devedores fiduciários RAFAEL ALVES VINHAS e NATALIA MAIA AZEREDO MEATO VINHAS, retro qualificados, 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 08/05/2015, Nº. 071746230010818, objeto dos R. Nºs. 05 e 06 acima, sendo que, haja vista terem sido negativas as notificações extrajudiciais, conforme Certidões do 12º Ofício de Niterói/RJ, ambas expedidas em 09/04/2021, promoveu-se a intimação por Edital Eletrônico publicado sob os nºs. 643/2021 em 05/07/2021, 644/2021 em 06/07/2021 e 645/2021 em 07/07/2021, pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, 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. 111.799, em 04/12/2020.- A Escrevente: [assinatura] (Amábilie Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: [assinatura] (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).

Selo Eletrônico Número: EDUN 66701 NWF

AV. Nº 08 - MAT. 24.420 - 18/01/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por requerimento firmado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, assinado em 06/12/2021, com firma reconhecida, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário 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, imóvel este dado em garantia na alienação fiduciária pelos devedores fiduciários RAFAEL ALVES VINHAS e NATALIA MAIA AZEREDO MEATO VINHAS, retro qualificados, uma vez que, devidamente intimados, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$1.361.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$28.223,75, em 23/11/2021, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15056957/2021, Código de Arrecadação: 92479525. Valor de Avaliação: R\$1.411.187,68.- Prenotação nº. 115.349, em 10/12/2021.- A Escrevente: [assinatura] (Amábilie Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: [assinatura] (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).

Selo Eletrônico Número: EEAP 28159 UJS

CARTÓRIO DE OFÍCIO DE NITERÓI Roney Lopes Filho Substituto

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173 CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou cláusulas 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. Rodrigo Gonçalves de Oliveira, Escrevente, Matrícula 94/11555, conferido digital; e Eu, Thales Ribeiro Pereira, Matrícula 94/10363, Substituto, subscrevo e assino. - Niterói, 20 de janeiro de 2022. - Emolumentos, R\$91,14, FETJ: R\$ 8,22, FUNDPERJ: R\$4,55, FUNPERJ: R\$4,55, FUNARPEN: R\$3,64, PMCMV: R\$1,82, ISS R\$1,85, TOTAL: R\$125,77.



Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEAP 28337 HQA Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Rodrigo Martins Bossan Substituto do Oficial / Tabelião Titular

Romulo do Nascimento Substituto Matr.: 94/2807

Giovanna Mangini de Paula Machado Tabelião / Oficial Substituta Matr.: 94/22402

AAA 023185554

EM BRANCO

