

CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI

NELSON LEAL BASTOS FILHO
TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO

JORGE LUIS DE BARROS
SUBSTITUTO

R. Maestro Felício Toledo, 519 Lj 101 - Centro-Niterói-RJ - CEP 24030-106 - Tel. (21) 2722-0065 - atendimento@cartorio16niteroi.com.br



Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoranovic
Substituto
Mat. 34/15.480

Associação dos Tabeliães e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

7.407-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - tabelião e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº 08 (oito), da quadra 76 (setenta e seis), da Rua 10 (dez), do loteamento denominado "CIDADE BALNEÁRIA ITAIPU - BAIRRO ATLÂNTICO", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 122.639-8, medindo: 21,00m de frente; 21,00m de fundos para os lotes 11 e 10; por 35,00m do lado direito para o lote 09; e 35,50m do lado esquerdo para o lote 07, com a área de 735,00m². **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO CARLOS LOPES VALENTE, brasileiro, construtor, casado pelo regime da comunhão de bens com LEILA MARIA COUTO VALENTE, portador da carteira de identidade nº 81.085.749-0, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 186.589.547-49, residente e domiciliado na Rua João Batista nº 184, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-U-1, folha 203, matrícula nº 7.407. Niterói, 23 de fevereiro de 2010. Eu, *[assinatura]* Substituto, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01/7.407-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 7.407 foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Niterói, 23 de fevereiro de 2010. Eu, *[assinatura]* Substituto, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.02/7.407-A. Protocolo 113.767. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 29/01/2010, instruído com a Certidão nº 236296, expedida em 15/06/2009 pela Prefeitura Municipal de Niterói, constando Planta Aprovada em 04/12/08, Boletim de Aceite nº 47371 de 13/05/09, Petição nº 080/719/03, foi construído no lote de terreno nº 08, da quadra 76, do loteamento Cidade Balneária Itaipu - Bairro Atlântico, o prédio nº 295 (duzentos e noventa e cinco) da Rua Edma Rodrigues Valadao, antiga Rua 10, inscrito na PMN sob o nº 122.639-8, com as seguintes características: Estacionamento para 04 vagas, 02 salas, 04 quartos, closet, 05 banheiros, 08 varandas, hall, copa-cozinha, despensa, área de serviço, 03 w.c.s., 04 depósitos, sauna/ducha, piscina, sala de empregada, quarto de empregada, w.c. de empregada e cozinha de empregada, com área construída de 504,58m², sendo apresentada nesta oportunidade a CND nº 018972010-17023080, CEI: 50.010.35858/64, emitida em 27/01/2010 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 26/07/2010. Niterói, 23 de fevereiro de 2010. Eu, *[assinatura]* Substituto, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

R.03/7.407-A. Protocolo 125.316. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: FRANCISCO CARLOS LOPES VALENTE, empresário, já acima qualificado e sua mulher LEILA MARIA COUTO VALENTE, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 10612336-7, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 243.852.807/97, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Brito, casa 53, São Francisco. **ADQUIRENTE:** ANDRÉ JOSÉ DE FARIAS, brasileiro, solteiro, músico, portador da cédula de identidade nº 2006103080 09284555-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 650.068.447/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua André Henrique Serpa Pinto, número 295, casa 01, Camboinhas. Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcios, e pacto adjecto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado de 30/05/2012, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

AAA 9423070


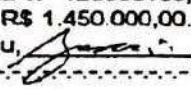


Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

7.407-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

mil reais), integralizados da seguinte forma: a)-R\$ 500.000,00 com recursos próprios e os restantes de b)-R\$950.000,00, com recursos do financiamento adiante mencionado. O ITBIM devido foi recolhido em 28/06/2012, no valor de R\$ 29.002,60, pela guia nº 120000100, controle nº 2058410, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 1.450.000,00. Niterói, 15 de agosto de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

2012.1.080
RE16501 LDC

R.04/7.407-A. Protocolo 125.316. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRÉ JOSÉ DE FARIAS, já acima qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: HSBC (Brasil) Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 60.241.809/0001-37, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar, Centro. Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcios, e pacto adeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado de 30/05/2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida ao devedor fiduciante destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), como participante do grupo de consórcio de imóveis subscritor das cotas 323, grupo 4035, cota 692, do grupo 4039, cota 106, do grupo 4039 e cota 110, do grupo 4041, tendo sido contemplado na assembléia realizada em 13/02/2012, adquiriu o direito ao crédito de R\$300.000,00, para cada cota, que devidamente atualizados até a presente data correspondem a R\$243.852,27, R\$244.347,09, 244.357,09 e R\$244.357,10, totalizando em R\$976.913,55, deste total R\$950.000,00 utilizado para pagamento de parte do preço de aquisição e o restante com despesas diversas, equivalente a cota 323, grupo 4035 a 48,2485% do valor do bem, correspondente a 51,7515% cuja dívida nesta data é de R\$183.876,82, correspondente ao saldo de 130(cento e trinta) parcelas mensais e sucessivas nesta data no valor de R\$ 1.482,15, que será liquidado em parcelas mensais de acordo com o INCC(ÍNDICE NACIONAL DE CUSTOS DA CONSTRUÇÃO), cada parcela da cota ao percentual de 0,3711%, com vencimento da próxima parcela no dia 08/06/2012; equivalente a cota 692, grupo 4039 a 48,3043% do valor do bem, correspondente a 51,6957% cuja dívida nesta data é de R\$182.894,07, correspondente ao saldo de 133(cento e trinta e três) parcelas mensais e sucessivas nesta data no valor de R\$ 1.441,71, que será liquidado em parcelas mensais de acordo com o INCC(ÍNDICE NACIONAL DE CUSTOS DA CONSTRUÇÃO), cada parcela da cota ao percentual de 0,3632%, com vencimento da próxima parcela no dia 08/06/2012; equivalente a cota 106, grupo 4039 a 45,6757% do valor do bem, correspondente a 54,3243% cuja dívida nesta data é de R\$172.893,93, correspondente ao saldo de 133(cento e trinta e três) parcelas mensais e sucessivas nesta data no valor de R\$ 1.370,61, que será liquidado em parcelas mensais de acordo com o INCC(ÍNDICE NACIONAL DE CUSTOS DA CONSTRUÇÃO), cada parcela da cota ao percentual de 0,3434%, com vencimento da próxima parcela no dia 08/06/2012 e equivalente a cota 110, grupo 4041 a 48,4030% do valor do bem, correspondente a 51,5970% cuja dívida nesta data é de R\$183.505,89, correspondente ao saldo de 137(cento e trinta e sete) parcelas mensais e sucessivas nesta data no valor de R\$ 1.406,01, que será liquidado em parcelas mensais de acordo com o INCC(ÍNDICE NACIONAL DE CUSTOS DA CONSTRUÇÃO), cada parcela da cota ao percentual de 0,3533%, com vencimento da próxima parcela no dia 08/06/2012, sendo o prazo final para a amortização do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com



CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI

NELSON LEAL BASTOS FILHO
TABELÃO E OFICIAL DE REGISTRO

JORGE LUIS DE BARROS
SUBSTITUTO

R. Maestro Felício Toledo, 519 LJ 101 - Centro-Niterói-RJ - CEP 24030-106 - Tel. (21) 2722-0065 - atendimento@cartorio16niteroi.com.br



Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dyrainovier
Substituto
Mat. 94/15-480

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

7.407-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

vencimento previsto para o dia 08/03/2023; 08/06/2023; 08/06/2023 e 08/10/2023. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.450.000,00, e de acordo com as cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Niterói, 15 de agosto de 2012. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

GRUPO 1
RT16302 140

AV.05 / 7.407-A. Protocolo 133.791. (INTIMAÇÃO). Conforme requerimento datado de 07/04/2014, instruído com o Ofício, expedido em 06/08/2014, pelo HSBC(BRASIL) Administradora de Consórcio LTDA, através de seu advogado Dr. Pedro Roberto Romão, OAB/SP 209.551, em face de **ANDRÉ JOSÉ DE FARIAS**, já acima qualificado, fica averbada a **INTIMAÇÃO** deste último, procedida em 28/08/2014, para efetuar o pagamento de parcelas em atraso oriundas do Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 30/05/2012, registrado sob os nº 03 e 04 desta matrícula, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário HSBC(BRASIL) Administradora de Consórcio LTDA, nos permissivos termos do artigo 26 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAPN11056 WV. Niterói, 01 de dezembro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.06 / 7.407-A. Protocolo 147.356. (NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL). De acordo com o requerimento datado de 09/08/2017, com firmas reconhecidas, fica averbado que HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, sendo cotista majoritária de HSBC (BRASIL) Administradora de Consórcio LTDA, credor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para **KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO**, conforme AGE, realizada em 07/10/2016, registrada na JUCESP em 01/12/2016. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECHB 78422 OFE. Niterói, 11 de outubro de 2017. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.07 / 7.407-A. Protocolo 149.096. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o requerimento datado de 27/02/2018, através de Instrumento Particular, firmado pelo credor fiduciário, constante do R.04 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procede-se ao presente registro para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO**, acima qualificado, no valor do saldo devedor, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito, no valor devido pela presente no montante de R\$ 29.000,00, foi recolhido em 02/03/2018, pela guia nº SMF/15024866/2018, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$ 1.450.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foi realizada em 02/03/2015 a consulta de nº 0108018041815538, prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso

Continua no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA 9423071



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

7.407-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nº 27de. fe7b. 13fa. 1bbd. 1039. e80e. 88c6. 76d4. 063f. e288. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECNJ16450 HXR. Niterói, 18 de abril de 2018. Eu, [assinatura] Oficial de registro de Imóveis, subscrevo. [assinatura] Escrevente, digitei.

CARTÓRIO 16 DE NITERÓI
Rua Maestro Felício Toledo, nº 519 / 101, Centro, Niterói, RJ
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaem sobre o imóvel e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Eu, [assinatura] efetuei a busca, reproduzi e confiro.

Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoraninoviev
Substituto
Mat. 94/15.480

Pedido Certidão Nº 18/002331 - Data do Ato: 24/04/18	
Certidão	
Poder Judiciário - TJerJ	Emol: 73,39
Corregedoria Geral da Justiça	Ressag: 1,46
Selo Eletrônico de Fiscalização	FETJ: 14,67
ECNX 77143 GPA	Fundperj: 3,66
Consulte a validade do selo em:	Funperj: 3,66
https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico	Funarpen: 2,93
	ISS: 1,50
	Total: 101,27

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

