



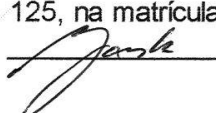
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

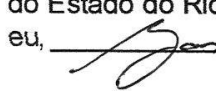
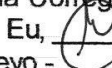
6.051-A

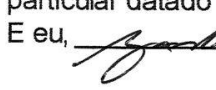
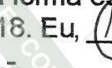
001

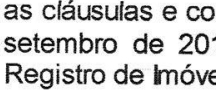
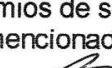
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

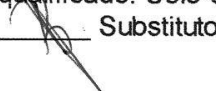
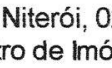
Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio de nº 335 (trezentos e trinta e cinco), da Rua Dr. Cássio Rothier do Amaral, (antiga Rua 10), edificado no lote de terreno nº 46 (quarenta e seis), da quadra 71 (setenta e um), do loteamento denominado "MARAVISTA", no 2º Distrito deste Município, inscrito na P.M.N. sob o nº 072.558-0, medindo: 12,00m de frente para o novo alinhamento da Rua 10; 12,50m de fundos para o lote 36; por 29,00m do lado direito para o lote 47; e 32,30m do lado esquerdo para o lote 45, com a área total de 369,00m². **PROPRIETÁRIOS:** 1) **SOLANGE MARIA CARDOSO DOS SANTOS**, assistente de RH; e 2) **MARCELO MONTEIRO**, comerciante; ambos brasileiros, solteiros, maiores, portadores das identidades nºs 05966397-1 e 1.168.167 do IFP/RJ, inscritos nos CPF sob os nºs 741.419.377-20 e 502.704.947-15, respectivamente, residentes e domiciliados a Estrada Velha de Maricá, nº 154, casa 39, conviventes nos termos da Legislação civil em vigor. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-S-1, folhas 125, na matrícula nº 6.051. Niterói, 28 de setembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.01 / 6.051-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 6.051 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, 28 de setembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.02 / 6.051-A. (ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Existe registrada sob o nº 09, em 02/08/2004, na matrícula nº 6.051, do livro 2-S-1, folha 125, uma alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como parte credora, **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, estabelecido em São Paulo - SP, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CNPJ sob o nº 61.411.633/0001-87, na forma estabelecida do contrato particular datado de 08/07/2004. Niterói, 28 de setembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.03 / 6.051-A. (CONSIGNAÇÃO - RERATIFICAÇÃO). Existe averbada sob o nº 10, em 07/12/2004, na matrícula nº 6.051, do livro 2-S-1, folha 125, um Instrumento Particular (ADITIVO) datado de 08/07/2004, retificam o referido instrumento que deu origem ao registro mencionado na AV.02 acima no que concerne, em razão de equívoco que o Sistema de Amortização era SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, quando o correto é TP - Tabela Price, e consequentemente composta de parcela de amortização e juros, totalizando em 08/07/2004, a importância de R\$1.477,17, e os acessórios quais sejam os prêmios de seguro, ratificando todas as cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular mencionado acima. Niterói, 28 de setembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.04 / 6.051-A. Protocolo 151.794. (NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL). De acordo com o Requerimento, expedido em 29/11/2018, fica averbado que o credor hipotecário **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, acima qualificado, foi incorporado ao **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A**, inscrito o CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, acima qualificado. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECZB 59620 JBG. Niterói, 02 de abril de 2019. Eu,  Substituto, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

Continua no verso



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

6.051-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.05 / 6.051-A. Protocolo 151.794. (NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL). De acordo com o Requerimento, expedido em 29/11/2018, fica averbado que o credor hipotecário **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A**, acima qualificado, teve sua denominação social modificada para **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, acima qualificado. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECZB 59621 DMY. Niterói, 02 de abril de 2019. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.06 / 6.051-A. Protocolo 151.794. (NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL). De acordo com o Requerimento, expedido em 29/11/2018, fica averbado que o credor hipotecário **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, acima qualificado, teve sua denominação social modificada para **BANCO SANTANDER S/A**, acima qualificado. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECZB 59622 RTG. Niterói, 02 de abril de 2019. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.07 / 6.051-A. Protocolo 151.794. (NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL). De acordo com o Requerimento, expedido em 29/11/2018, fica averbado que o credor hipotecário **BANCO SANTANDER S/A**, acima qualificado, teve sua denominação social modificada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECZB 59623 WQV. Niterói, 02 de abril de 2019. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.08 / 6.051-A. Protocolo 150.016. (INTIMAÇÃO). Conforme requerimento datado de 08/03/2019, instruído com o Ofício de Intimação nº 619/2018, expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, no qual consta certificada a notificação datada de 10/09/2018 procedida pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ em face de **MARCELO MONTEIRO**, acima qualificado, fica averbada a **INTIMAÇÃO**, procedida em 10/09/2018, para efetuar o pagamento de parcelas em atraso oriundas do contrato particular datado de 08/07/2004, registrado sob o nº 09 da matrícula 6.051, da qual da notícia na AV.02 acima, no valor de R\$ 563.602,92, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, nos permissivos termos do artigo 26 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECZB 59624 CTV. Niterói, 05 de abril de 2019. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

AV.09 / 6.051-A. Protocolo 150.016. (INTIMAÇÃO). Conforme requerimento datado de 15/08/2018, instruído com o Ofício de Intimação nº 619/2018, expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, contendo a notificação negativa, além do Edital de Intimação em face de **SOLANGE MARIA CARDOSO DOS SANTOS**, publicado por três vezes consecutivas no Jornal "O FLUMINENSE" em 27/02/2019, 28/02/2019 e 01/03/2019, fica averbado que a devedora fiduciante acima qualificada **foi intimada a efetuar a purga da mora relativa ao débito** oriundo do contrato particular datado de 08/07/2004, registrado sob o nº 09 da matrícula 6.051, da qual da notícia na AV.02 acima, no valor de R\$ 562.603,92, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECZB 59625 LYV. Niterói, 02 de abril de 2019. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.

Continua na ficha 002



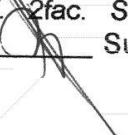
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

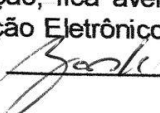
6.051-A

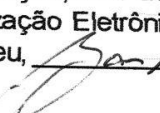
002

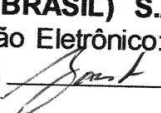
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.10 / 6.051-A. Protocolo 151.657. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o requerimento datado de 13/11/2018, através de Instrumento Particular, firmado pelo credor fiduciário, constante da AV.02 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, no valor do saldo devedor, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBIM devido pela presente no montante de R\$ 14.137,18, foi recolhido em 13/11/2018, pela guia nº SMF/15030035/2018, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$ 706.858,91, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foram realizadas em 02/04/2019 as consultas de nºs 0108019040226295 e 0108019040228290, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e as CNIB nºs aa3c. 829c. 41b4. ee74. 89a8. 5bf9. 6381. a0c7. e52d. 6c41; e, 6eb8. 04ac. a704. 63b3. db69. 5854. 0201. e74f. c13f. 2fac. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECZB 59626 KXX. Niterói, 02 de abril de 2019. Eu,  Substituto, digitei. E eu,  Oficial de registro de Imóveis, subscrevo.

AV.11 / 6.051-A. Protocolo 153.523. (AUTO DE 1º LEILÃO NEGATIVO). Nos termos do 1º Auto de Leilão Negativo datado de 02/05/2019, realizado pela Leiloeira Pública Srª Ana Claudia Carolina Campos Frazão (matrícula nº 836 - JUCESP) conforme Edital de 1º Leilão Público de 10/05/2019, das fotocópias comprobatórias das publicações do edital de leilão em jornal de grande circulação, fica averbado que no referido primeiro leilão não houve nenhum lance. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDBZ 13912 UFU. Niterói, 05 de julho 2019. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.12 / 6.051-A. Protocolo 153.524. (AUTO DE 2º LEILÃO NEGATIVO). Nos termos do 2º Auto de Leilão Negativo datado de 14/05/2019, realizado pela Leiloeira Pública Srª Ana Claudia Carolina Campos Frazão (matrícula nº 836 - JUCESP) conforme Edital de 2º Leilão Público de 14/05/2019, das fotocópias comprobatórias das publicações do edital de leilão em jornal de grande circulação, fica averbado que no referido primeiro leilão não houve nenhum lance. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDBZ 13913 RTJ. Niterói, 05 de julho 2019. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.13 / 6.051-A. Protocolo 153.525. (QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DE DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). De acordo com o Termo de Quitação datado de 20/05/2019, com firma reconhecida, fica averbado que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, antes qualificada, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida referente ao contrato constante do R.09 da matrícula 6.051, mencionado sob nº AV.02 acima, uma vez que foi consolidada a propriedade do imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, e da realização dos públicos leilões acima averbados. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDBZ 13914 MGG. Niterói, 05 de julho 2019. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

Continua no verso



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

6.051-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.14 / 6.051-A. Protocolo 156.585. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo - SP. **ADQUIRENTE: LERIERE CORREA SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 223087792, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 123.042.527-61, residente e domiciliada na Rua Dr. Cássio Rothier do Amaral, S/n, lote 7, quadra 13, Itaipu, Niterói - RJ. Através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº 071881230010154, datado de 27/01/2020, a transmitente vendeu à adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$441.758,00 (quatrocentos e quarenta e um mil, e setecentos e cinquenta e oito reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 90.000,00 com recursos próprios; e, b) R\$ 351.758,00 do financiamento concedido para a compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 13/02/2020, no valor de R\$14.137,18, através da guia nº SMF/15038285/2020, código de arrecadação 82487451, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$706.858,91. Foi realizada em 08/07/2020 a consulta de nº 0108020070837044 prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nº d085. b16c. d71f. 388c. b0fd. 2190. 3806. b24c. 6ca1. 6893. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLL54774 CKT. Niterói, 17 de julho de 2020. Eu Nelson Leal Bastos Filho Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

R.15 / 6.051-A. Protocolo 156.585. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORA FIDUCIANTE: LERIERE CORREA SILVEIRA, já acima qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, antes qualificado. Através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº 071881230010154, datado de 27/01/2020, 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 concedido à devedora fiduciante no valor de **R\$351.758,00 (trezentos e cinquenta e um mil, e setecentos e cinquenta e oito reais)** a ser amortizado no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, com taxas de juros: 1) Sem Bonificação: 1.1) Efetiva anual de 10,0000%; 1.2) Nominal anual de 9,5690%; 1.3) Efetiva mensal de 0,80%; e, 1.4) Nominal mensal de 0,80%; 2) Bonificadas: 2.1) Efetiva anual de 7,9900%; 2.2) Nominal anual de 7,7115%; 2.3) Efetiva mensal de 0,64%; e, 2.4) Nominal mensal de 0,64%, com Custo Efetivo Total - CET (anual) de 8,59%, tendo o primeiro encargo mensal vencimento em 27/02/2020, calculado pela soma da parcela de amortização no valor de R\$837,52 com a parcela de juros no valor de R\$2.260,49, acrescendo-se ainda os encargos mensais incidentes nas prestações, que são os prêmios de seguros estipulados na apólice nos valores de R\$ 73,69 (MIP) e R\$ 28,26 (DFI), e mais a Tarifa de Serviços Administrativos - TSA no valor de R\$ 25,00, totalizando a prestação mensal em R\$3.224,96. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta 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\$565.234,20, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLL54775 ABA. Niterói, 17 de julho de

Continua na ficha 003



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

6.051-A

003

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson, Leal Bastos Filho - notário e registrador

2020. Eu, crenancistas, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

AV.16 / 6.051-A. Protocolo 157.410. (1º ADITIVO). Certifico que também serviu de título aos R.14 e R.15 acima, o 1º Aditivo ao Financiamento Imobiliário nº 071881230010154, datado de 17/03/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLL54776 TDY. Niterói, 17 de julho de 2020. Eu, crenancistas, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Substituto, subscrevo.-

AV.17 / 6.051-A. Protocolo 157.411. (2º ADITIVO). Certifico que também serviu de título aos R.14 e R.15 acima, o 2º Aditivo ao Financiamento Imobiliário nº 071881230010154, datado de 29/05/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLL54777 CMY. Niterói, 17 de julho de 2020. Eu, crenancistas, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Substituto, subscrevo.-