

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 1

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

02  
341  
1786  
1068  
2012

IMÓVEL - Constituído pela **FRAÇÃO IDEAL** de 0,002613, que corresponderá ao **APARTAMENTO TIPO N.º 1501**, do **BLOCO 1-GRAND VIEW**, com 01 (uma) vaga no local para estacionamento de automóveis de passeio, cobertas e descobertas, do Edifício que se denominará "**GRAND LIFE ICARAI**", que após ser construído tomará o **N.º 349 DA AVENIDA MARQUES DE PARANÁ**, atual lote de terreno n.º 349B da mesma rua, resultante do remembramento/desmembroamento dos lotes n.º 349A da Av. Marquês do Paraná e 349A1 da Rua Arídio Martins, estes resultantes do remembramento dos lotes de terreno B e onde existia construído o prédio n.º 365 (já demolido), 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361 e 371, posteriormente lembrados, que mede: 93,92m de frente para a Avenida Marquês do Paraná, nos fundos por linha quebrada com 9 segmentos de 31,37m + 35,09m + 42,51m + 15,50m + 5,72m + 8,35m + 2,61m + 9,72m + 20,97m, confrontando com a Rua Monsenhor Macedo, antiga Rua 1006, com os lotes n.sº 146, 147 e 148, todos da Rua Monsenhor Macedo, e com o lote 349B1, por 77,72m pelo lado direito, confrontando com os n.sº 333 da Av. Marquês do Paraná, e n.ºs 149, 150, 151, 152 e 153 da Rua Desembargador Athaide Parreiras, e pelo lado esquerdo com 58,24m, confrontando com a faixa de proteção da linha de transmissão. Área total de: 4.360,12m2. INSCRIÇÃO PMN N.º: **214.942-5**. PROPRIETÁRIA: **CYRELA DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.411.367/0001-00, c/ sede na Av. Engenheiro Roberto Zuccolo, n.º 555, 1º andar, sala 88 - parte, São Paulo - SP. **FORMA DE AQUISIÇÃO**: Por COMPRA feita a **ANASA AUTO NACIONAL S/A**, conforme Escritura do Cartório do 15º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 2244, folhas 188, ato 53, de 27/10/2009, registrada no R.3-28.362, ficha 001/007, em 18/12/2009. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 28.362, Fichas 001/007, da 8ª Circunscrição de Niterói. Niterói, 14/04/2011. Eu, \_\_\_\_\_ (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, \_\_\_\_\_, subscrevo.

2474

AV.1. **ANOTAÇÃO**. Consta anotado no **R.5. (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO)**, da Matrícula 28.362, os feitos enumerados nas certidões apresentadas para a lavratura do mesmo, tudo em conformidade com o Parágrafo 5º, do artigo 32 da Lei 4.591/64. Niterói, 14/04/2011. Eu, \_\_\_\_\_

Continua no verso

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 001

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

(Eliane da Costa Antunes), escrevente digitei e assino, e eu o Oficial \_\_\_\_\_, subscrevo.

**AV.2. AFETAÇÃO PATRIMONIAL. PROT. 101.577.** Em conformidade com o artigo 31-A (redação dada pelo artigo 53, da Lei 10.931, de 02/08/2004), da Lei 4.591/64, fica instituído o **REGIME DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL** sobre o imóvel acima descrito. Niterói, 14/04/2011. Eu, \_\_\_\_\_ (Eliane da Costa Antunes), escrevente digitei e assino, e eu o Oficial, \_\_\_\_\_, subscrevo. (SELO RRH27472/27852)

**R.3 - HIPOTECA. PROT. n.º 101.577.** Devedor(a,es): **CYRELA DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.411.367/0001-00, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, n.º 303/7º andar, parte, São Paulo, SP. Credor(a,es): **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF n.º 01.701.201/0001-89, com sede à Travessa Oliveira Bello, n.º 34, 4º andar, Curitiba, PR. INTERVENIENTE FIADOR: **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob o n.º 73.178.600/0001-18, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, n.º 303/7º andar, conjunto 71, São Paulo, SP. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.790.731/0001-39, com sede na Rua Dias Ferreira, n.º 190, sala 101, Rio de Janeiro, RJ. Contrato Particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de 1º grau e outras avenças, n.º 300.007-7, de 30/09/2010, que fica uma via arquivada, aditado por outro Contrato Particular de Aditivo ao contrato antes mencionado, de 07/12/2010. O (s) Devedor (a,es) deu(ram) em **HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR** em favor do(s) Credor(a,es), dentre outros o(s) imóvel(eis) acima descrito (s), pela quantia total de **R\$46.584.000,00**, para garantia da construção de um edifício que se denominará **"GRAND LIFE ICARAI"** a ser construído e que tomará o n.º 349 da Avenida Marquês de Paraná, edifício este que possui em sua totalidade 375 unidades residenciais, divididas em 3 blocos distintos: bloco 1 - Grand View, bloco 2 - Grand Garden e bloco 3 - Grand Park, 375 vagas de garagem para estacionamento de veículos de passeio dos proprietários e 6

(R).1 ato  
RRH27615 URF

(R).1 ato  
RRH27958 ZCU

03  
342  
1069  
1787  
2013  
2475

Continua na próxima ficha

# CARTÓRIO 8<sup>o</sup> OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 002

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

04  
343  
1070  
1788  
2014  
2476

unidades comerciais. **PRAZOS:** 1) Prazo para construção - em meses: 26 meses; data do início: 20/09/2010; data do término: 20/11/2012. 2) Prazo de carência para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado - prazo em meses: 06 meses; data do início: 20/11/2012; data do término: 20/05/2013. 3) Prazo para pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado - prazo em meses: 12 meses; data do início: 20/05/2013; data do 1º pagamento: 20/06/2013; data do término: 20/05/2014. 4) Período de financiamento para os compradores das unidades - prazo em meses: 18 meses; data do início: 20/11/2012; data do término: 20/05/2014; 5) Valor de abertura de crédito: R\$46.584.292,72; custo total da construção: R\$46.584.292,72; custo total do empreendimento: R\$47.134.292,72; receita total prevista (VGV) - R\$89.920.000,00; percentual mínimo de pré-vendas: 20% das unidades. 6) Valor das Parcelas para Liberação: Parcela 1 - DATA: 20/06/2011, valor: R\$32.484,06; Parcela 2 - 20/07/2011 - R\$2.468.561,50, Parcela 3 - 20/08/2011 - R\$2.746.615,23; Parcela 4 - 20/09/2011 - R\$2.953.897,96; Parcela 5 - 20/10/2011 - R\$3.117.518,46; Parcela 6 - 20/11/2011 - R\$3.092.918,92; Parcela 7 - 20/12/2011 - R\$3.398.476,31; Parcela 8 - 20/01/2012 - R\$3.055.747,19; Parcela 9 - 20/02/2012 - R\$3.315.081,59; Parcela 10 - 20/03/2012 - R\$3.107.459,72; Parcela 11 - 20/04/2012 - R\$3.422.297,30; Parcela 12 - 20/05/2012 - R\$3.363.739,32; Parcela 13 - 20/06/2012 - R\$3.320.569,78; Parcela 14 - 20/07/2012 - R\$3.176.906,14; Parcela 15 - 20/08/2012 - R\$3.478.623,62; Parcela 16 - 20/09/2012 - R\$2.147.532,28; Parcela 17 - 20/10/2012 - R\$188.099,08; e Parcela 18 - 20/11/2012 - R\$197.471,53. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1) taxa nominal de juros: 9,5689% ao ano; 2) taxa efetiva de juros: 10,0000% ao ano; 3) dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 20; 4) data da apuração da dívida: 20/11/2012; 5) data do vencimento do financiamento: 20/05/2014. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Terreno: R\$10.030.244,40; futuras edificações: R\$46.584.292,72; total: R\$56.614.537,12. Demais condições no Contrato Particular que fica arquivado. Niterói, 14/04/2011. Eu,  (Patricia Silva de Oliveira), escrevente, digitei e assino, e eu o Oficial, , subscrevo. (SELO RRH 27853/28227)

Continua no verso

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 002

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

05  
344  
AV.4. RERRATIFICAÇÃO. PROT. n.º 101.863. Por Aditivo ao Contrato Particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de 1º grau e outras avenças, n.º 300.007-7, de 30/09/2010, apresentado por contrato particular de 07/12/2010, que fica arquivado, firmado entre HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO e CYRELA DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificados, foram alterados os itens 1, 2, 5, 6, 8 e 9, do Quadro Resumo, e alteradas as cláusulas 4ª, 13ª e parágrafos, 16ª e parágrafos e 17ª e parágrafos, do Contrato Particular original, registrado no R.3 acima, que passaram a vigorar com novos termos, condições e valores, para que o mesmo pudesse produzir seus efeitos legais, ficando ratificadas todas as demais cláusulas. Demais condições no Contrato Particular que fica arquivado. Niterói, 14/04/2011. Eu, [assinatura] (Patricia Silva de Oliveira), escrevente digitei e assino, e eu o Oficial [assinatura], subscrevo. (SELO RRH28228/28320 e RRK18625/18906)

1071  
1789  
AV.5. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º 111641. Por Instrumento de liberação de hipoteca, de 04/12/2012, que fica arquivado, o(a,s) Credor(a,s,es) HSBG BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO, antes qualificado(a,s), autorizou o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 08/02/2013. Eu, [assinatura], (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RUL66544)

2015  
AV.6. ANOTAÇÃO. Conforme se verifica no AV.8, AV.9, AV.10, AV.11, AV.12, AV.13, AV.14 e AV.15 da Matrícula 28.362, foi comprovado que a CYRELA DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificado(a,s), **provou(aram) haver DEMOLIDO os Imóveis à RUA MARQUÊS DO PARANÁ N.ºS 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361 E 371**, que constavam construídos no Lote de Terreno descrito na Abertura desta Matrícula; posteriormente **provou haver construído no terreno já lembrado o PRÉDIO N.º351 DA RUA MARQUÊS DO PARANÁ**, conforme se verifica no AV.16 da citada Matrícula, **em seguida o mesmo foi modificado e acrescido**, conforme dito no AV.17 da referida Matrícula, que em virtude

2477

Continua na próxima ficha

(R).1 ato  
RRK18642 YXB

(R).1 ato  
RUL66544 IHD

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 003

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

06  
345

da alteração da numeração dos Imóveis localizados no mencionado Logradouro passou a ser descrito como PRÉDIO N.º335 DA RUA MARQUÊS DO PARANÁ, que finalmente foi demolido, conforme se vê no AV.18 da citada Matrícula; sendo hoje este Terreno onde está sendo construído o Edifício GRAND LIFE ICARAÍ, À RUA MARQUÊS DO PARANÁ N.º349. Niterói, 16 de julho de 2013. Eu, [assinatura], Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELOS RVA79337 à RVA79347 postados na Matrícula 28.362, utilizados nas citadas averbações, em conformidade com o Artigo 237-A da Lei Federal 6.015/73, introduzida pela Lei Federal 11.977/2009; e, pela decisão do Conselho Nacional de Justiça no julgamento do PCA n.º 0005525-75.2009.2.00.0000)

*Gustavo Sebastião Lessa Ráfare*

1072

**Av.7. RE-RATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. PROT. 114826.** Averbação de re-ratificação de Memorial de Incorporação, apresentado por Requerimento de 18 de junho de 2013, pela qual a proprietária **CYRELA DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, antes qualificada, **RETIFICA** o registro do Memorial de Incorporação do Edifício que se denominará "**GRAND LIFE ICARAÍ**", a ser construído no imóvel antes matriculado, que após sua construção tomará o N.º349 da **AVENIDA MARQUES DE PARANÁ**, conforme projeto aprovado pela PMN em 21 de agosto de 2012, através do processo n.º. 080/2332/07, devidamente averbado no AV.19 da Matrícula 28.362 em 16 de julho de 2013. **DEMAIS CONDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS QUE FICAM ARQUIVADOS.** Niterói, 16 de julho de 2013. Eu, [assinatura], Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, [assinatura], subscrevo. (SELO RVA79348 postado no AV.19 da Matrícula 28.362, utilizado na citada averbação, em conformidade com o Artigo 237-A da Lei Federal 6.015/73, introduzida pela Lei Federal 11.977/2009; e, pela decisão do Conselho Nacional de Justiça no julgamento do PCA n.º 0005525-75.2009.2.00.0000)

*Gustavo Sebastião Lessa Ráfare*

2016

**AV.8. CONSTRUÇÃO. PROT. n.º113679.** Por Certidão de Averbamento de IPTU N.º311867, expedida pela Secretaria de Fazenda de Niterói-RJ, em 28 de março de 2013 e Certidão

Continua no verso

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 003

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

07  
346

Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º011452012-21200323, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03 de dezembro de 2012, instruídas de Requerimento de 07 de janeiro de 2012, que ficam arquivados, foi comprovado a construção no terreno antes descrito do **EDIFÍCIO GRAND LIFE ICARAÍ, À RUA MARQUÊS DO PARANÁ N.º349**, composto de 06 unidades comerciais e mais 375 unidades residências, divididas em 03 blocos; com área total construída de 41.083,34m<sup>2</sup>; da qual faz parte o Imóvel antes descrito, inscrito na PMN sob o n.º227667-3. Planta aprovada em 21 de agosto de 2012. Boletim de Aceite n.º49.587 de 21 de dezembro de 2012. Petição n.º 080/2332/07. Ficando cancelada a Inscrição Municipal n.º214942-5 em virtude de inscrição individualizada para cada Unidade do Empreendimento, que já tem suas Matrículas próprias. Niterói, 16 de julho de 2013. Eu, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO RVA79349 postado no AV.20 da Matrícula 28.362, utilizado na citada averbação, em conformidade com o Artigo 237-A da Lei Federal 6.015/73, introduzida pela Lei Federal 11.977/2009; e, pela decisão do Conselho Nacional de Justiça no julgamento do PCA n.º 0005525-75.2009.2.00.0000)

*Gustavo Sebastião Lessa Ráfare*

#### AV.9. CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL. PROT. n.º113681.

1073

Em virtude da averbação da construção da Unidade antes descrita e através do Requerimento de 04 de fevereiro de 2013, que fica arquivado, fica cancelada a afetação patrimonial que gravava dentre outros, o Imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 16 de julho de 2013. Eu, Eliane da Costa Antunes, escrevente, digitei e assino; e eu, o oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELOS RVA79350 A RVA79730)

*Gustavo Sebastião Lessa Ráfare*

#### R.10. COMPRA E VENDA. PROT. n.º120282. Transmitente(s) -

2717

CYRELA DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.411.367/0001-00, c/ sede na Av. Eng. Roberto Zuccolo n.º 555/1º andar, sala 1001, Bairro da Vila Leopoldina, São Paulo, SP. Adquirente(s) - ALAIR AUGUSTO SARMET MOREIRA DAMAS DOS SANTOS, médico, portador da

Continua na próxima ficha

(R).1 ato  
RVA79463 POH

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 004

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

08  
348

carteira de identidade n.º 053055398, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 795.064.107-04, casado sob o regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, com TEREZA CRISTINA DE CASTRO RAMOS SARMET DOS SANTOS, médica, portadora da carteira de identidade n.º 047411913, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob n.º 678.110.277-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. Geraldo de Mello Ourívio n.º 348 casa 31, Camboinhas, Niterói, RJ. Contrato Particular de 30/01/2014, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o (a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$337.584,52, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$59.650,40 pagos ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os restantes R\$277.934,12, mediante financiamento concedido pelo(a,s) HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.241.809/0001-37, c/ sede na Travessa Oliveira Belo, n.º 34 2º Andar, Centro, Curitiba, PR, tudo em conformidade com os termos, cláusulas e condições constantes do Título supra mencionado. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 06/03/2014, no valor de R\$8.602,90 (controle 4019089). Demais condições no título apresentado. Niterói, 28/05/2014. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (SELO EAEI 15969)

1074

**R.11. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º 120282.** Devedor (a,s,es) fiduciante(s) - ALAIR AUGUSTO SARMET MOREIRA DAMAS DOS SANTOS e s/m TEREZA CRISTINA DE CASTRO RAMOS SARMET DOS SANTOS, antes qualificado(a,s). Credor(a,s,es) fiduciário (a,s) - HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, antes qualificado(a,s). Contrato Particular de 30/01/2014, que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor(a,es) fiduciante (s), como participantes e contemplados do Consórcio de Imóveis administrado pelo(a,s) Credor(a,es), subscritor da Cota 007, do Grupo 4007, na assembléia realizada no dia 19/04/2010, adquiriram na mesma o direito ao crédito de R\$220.209,77, tendo utilizado as quantias de R\$50,00 para pagamento de cadastro, R\$450,00 para pagamento da taxa de inscrição e expediente, que atualizado até a data de 30/01/2014, corresponde a R\$285.562,03; Deste valor, a quantia de R\$277.934,12 foi por ele(a,s) Devedor(a,es)

Continua no verso

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790  
30790

FICHA Nº 004

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

09  
347  
1075

utilizados no pagamento do preço da aquisição do Imóvel antes descrito, e a quantia restante de R\$7.627,91 poderá ser utilizado a critério dos Consorciados/Devedores; e por meio do Instrumento Particular antes mencionado **ALIENA (RAM) FIDUCIARIAMENTE O(S) IMÓVEL(IS) ANTES DESCRITO PELO VALOR DE R\$97.389,38**, que corresponde ao percentual de 26,6696% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 73,3304%, em garantia, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(is) antes descrito(s), sendo a proprietária fiduciária a Credora, devendo o crédito a ser pago em 32 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em 08/02/2014 e as demais nos meses subsequentes, com a última parcela em 08/09/2016, tendo as parcelas o valor de R\$3.042,98, tendo o mencionado débito por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), equivalente cada parcela da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,8333% do bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração e fundo de reserva, não havendo incidência de juros na atualização do saldo devedor, tendo as partes atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de R\$460.000,00, para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 28/05/2014. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EAEI 15.970)

AV.12. RETIFICAÇÃO DE NOME. PROT. n.º 130333. Com fulcro no item "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015/73, e por Contrato Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, de 30/01/2014, que fica uma via arquivada, registrado nos R.10 e R.11 da presente matrícula, fica retificado o nome da adquirente e devedora fiduciante do imóvel antes qualificada, sendo o correto: TERESA CRISTINA DE CASTRO RAMOS SARMET DOS SANTOS, e não como havia constado anteriormente. Niterói, 08/07/2016. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, subscrevo. (EBMO 96067 NNL)

130333

Continua na próxima ficha

# CARTÓRIO 8<sup>o</sup> OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

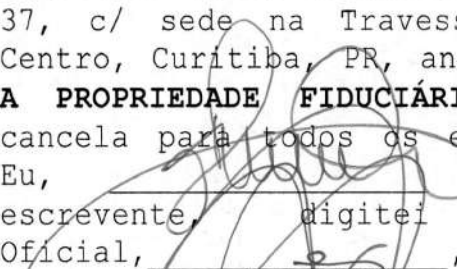

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100  
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 5

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

**AV.13. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 130406.** Nos termos do Instrumento Particular de 06 de Julho de 2016, que fica arquivado(a), exarado(a) pelo(a,s) Credor (a,s,es) fiduciário(a,s) **HSBC BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.241.809/0001-37, c/ sede na Travessa Oliveira Belo Nº 34 2º Andar, Centro, Curitiba, PR, antes qualificado(a,s), fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** antes constituída, que ora se cancela para todos os efeitos legais. Niterói, 29/07/2016. Eu,  (Patricia Silva de Oliveira), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial,  , subscrevo. (EBMO 96412 XVJ)

**R.14. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º135148.** Devedores fiduciantes/Avalistas - **ALAIR AUGUSTO SARMET MOREIRA DAMAS DOS SANTOS**, empresário, portador da carteira de identidade n.º 52454890, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 795.064.107-04, e sua esposa **TERESA CRISTINA DE CASTRO RAMOS SARMET DOS SANTOS**, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 52469761, expedida pelo CRM/RJ, inscrita no CPF/MF sob n.º 678.110.277-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Dr. Geraldo de Mello Ourívio, n.º 348 casa 31, Cambinhas, Niterói, RJ. Emitente - **PLENUS CLÍNICA DE DIAGNÓSTICO POR IMAGEM**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.045.188/0001-08, com sede na Rua Da Conceição, n.º 188, Sala 3103-A, Centro, Niterói, RJ. Credor(a,s,es) fiduciário (a,s) - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. Cédula de Crédito Bancário n.º 734-3022.003.00000423-8, apresentada por Instrumento Particular de 26/10/2017 que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor (a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), para garantia do crédito no valor de R\$550.000,00, ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário (a,s), ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(eis) antes descrito(s), sendo o(a) proprietário(a,s) fiduciário(a) o(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s). O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 meses. Sobre o

Continua no verso

# CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 5

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

valor de cada operação incidirão juros capitalizados praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,59% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações; reajuste monetário e demais encargos constantes do título apresentado, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao(s) imóvel(eis) o valor de R\$550.000,00, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 24/11/2017. Eu, Márcia Barreto Oliveira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Cláudio Moreira da Silva, subscrevo. (ECAH 83539 SIL)

#### AV.15. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).

PROT. n.º 160347. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 12º Ofício de Niterói, certificada em 10/01/2024, que fica arquivada, foi (ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **ALAIR AUGUSTO SARMET MOREIRA DAMAS DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob n.º 795.064.107-04, e **TERESA CRISTINA DE CASTRO RAMOS SARMET DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob n.º 678.110.277-04, na Av. Dr. Geraldo de Mello Ourivio, n.º 348, casa 31, Camboinhas, Niterói, RJ, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$415.560,72**, posicionado em 01/11/2023, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação e cientificado que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º **00.360.305/0001-04** (artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97). Nos termos do artigo 12º do Provimento CGJ n.º 02/2017, publicado no D.O. em 16/01/2017, fica averbado na presente matrícula o **não comparecimento do (s) Devedor (es) fiduciante(s) para purgação da mora** e que será promovida a **averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome do fiduciário**, à vista da prova do pagamento do pagamento do ITBIM e se for o caso do laudêmio. Demais condições nos

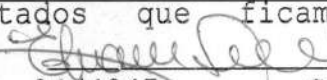

Continua na próxima ficha

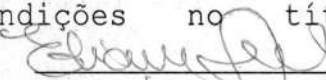
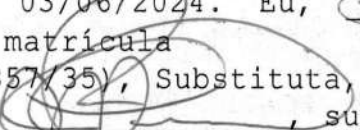
**CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI****REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

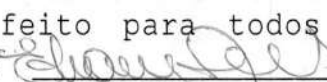
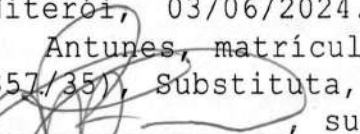
MATRÍCULA Nº 30790

FICHA Nº 6

**REGISTRO GERAL***(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)*

documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 15/02/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EERJ 12048 JJZ)

**AV.16. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 159530.** Por Requerimento de Consolidação de Propriedade de 26/03/2024, que fica arquivado, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **ALAIR AUGUSTO SARMET MOREIRA DAMAS DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob n.º 795.064.107-04, e **TERESA CRISTINA DE CASTRO RAMOS SARMET DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob n.º 678.110.277-04, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor do(s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$550.000,00**. O imposto de transmissão foi pago em 26/03/2024, no valor de **R\$11.000,00**, conforme guia n.º 15081266/2024, sobre a avaliação fiscal de **R\$550.000,00**. Demais condições no título apresentado. NITERÓI, 03/06/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EESK 36780 FZH)

**AV.17. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 159530.** Com fulcro no art. 1.488 do CN-CGJ/RJ, o(a,s) Credor (a,s,es) Fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** averbada sob o n.º **AV.16** da presente matrícula, **CANCELA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 03/06/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EESK 36781 MBQ)

Continua no verso

# **CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI**

## **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

### **REGISTRO GERAL**

*(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)*

Protocolo Nº159530 - Hora: 10:28

**CERTIFICO E DOU FÉ** QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA E FIEL DA FICHA - MATRÍCULA A QUE SE REFERE, **EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19, §1º DA LEI 6.015, DE 31/12/1973**, DELA CONSTANDO TODOS OS EVENTUAIS ÔNUS LEGAIS, CONVENCIONAIS, **CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ n.º46/2023**, publicada no **Diário Oficial de 04/09/2023**, o **Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói** foi transformado em **7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**. Certifico ainda mais que, o **SENHOR LUIZ CLAUDIO MOREIRA DA SILVA**, cadastro nº 94/2953, foi designado como **RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE**. O REFERIDO É VERDADE. Niterói, 06 de Junho de 2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EESK 36782 JLN**



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

|           |        |
|-----------|--------|
| Emol.:    | 93,59  |
| Ressag:   | 1,87   |
| FETJ:     | 18,71  |
| Fundperj: | 4,67   |
| Funperj:  | 4,67   |
| Funarpen: | 3,74   |
| Selo:     | 9,92   |
| ISS:      | 1,91   |
| Total:    | 131,64 |

Continua na próxima ficha



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QA9MB-45AY7-DZS4X-35CDA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luiz Claudio Moreira Da Silva (CPF 006.671.247-56)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QA9MB-45AY7-DZS4X-35CDA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>