

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 34.793

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)

IMÓVEL (EIS) - Constituído pelo(a,s) **FRAÇÃO IDEAL DE 0,0112** que corresponderá ao **APARTAMENTO TIPO N.º404**, com direito à 01(UMA) vaga(s) de garagem livre(s) coberta(s) ou descoberta(s), do **Edifício Residencial Multifamiliar "TOUR DE MONACO"**, que após ser construído tomará o **N.º649** da **RUA DOUTOR MÁRIO VIANA**, atual Lote de Terreno onde existia construído o Prédio Residencial n.º649 do dito Logradouro que no todo mede: 19,00m de largura na frente; a mesma largura nos fundos; por 60,00m por ambos os lados; confrontando na frente com o mencionado Logradouro, de um lado com a entrada de servidão de onde foi desmembrado, do outro com o Lote 2 e nos fundos com a Quadra D. O terreno está inscrito na PMN sob o N.º008594-4. **PROPRIETÁRIO(A,S)**: **ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.614.495/0001-99, c/ sede na Rua Doutor Borman n.º23 salas 1206 à 1210, Centro, Niterói-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO**: Adquiriu o **LOTE DE TERRENO** onde existia construído o Prédio Residencial n.º649 da Rua Doutor Mário Viana por **COMPRA** feita a Plenav - Planejamento, Engenharia e Avaliações Ltda, através de uma Escritura do Cartório do 8.ºOfício de Niterói-RJ, Livro 654, Fls.133, Ato 070, de 29 de janeiro de 2013, devidamente registrada no R.6 da Matrícula 22.048, Ficha 002, em 28 de fevereiro de 2013. **REGISTRO(S) ANTERIOR (ES)**: Matrícula 22.048, desta Serventia Imobiliária, Niterói, 26 de janeiro de 2016. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo.

AV.1. ANOTAÇÃO. Consta anotado no **R.7 (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO)**, da Matrícula 22.048, os feitos enumerados nas certidões apresentadas para a lavratura do mesmo, tudo em conformidade com o Parágrafo 5.º, do Artigo 32, da Lei 4.591/64. Niterói, 26 de janeiro de 2016. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo.

AV.2. ÔNUS - HIPOTECA E CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Pelo (a,s) Cédula de Crédito Bancário n.º1012539010 de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças de 28 de fevereiro de

Continua no verso

346

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 34.793

FICHA Nº 001vº

REGISTRO GERAL

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

2013, devidamente registrado(a,s) no R.9 da Matrícula 22.048, Ficha 004 verso, em 31 de outubro de 2013 e também pelo seu Aditivo de 08 de agosto de 2013, averbado no AV.11 da Matrícula 22.048, Ficha 005 verso, em 31 de outubro de 2013, o(a,s) proprietário(a,s) antes qualificado(a,s) deu (ram) em **HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR** em favor da(o) **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, o terreno onde está sendo construído o Imóvel antes descrito e todas as acessões, construções, instalações quem venham a ser acrescidas, inclusive as unidades autônomas do Empreendimento a ser construído sobre o Imóvel, pelo valor de R\$11.688.625,46; para construção do Empreendimento que se denominará Edifício "TOUR DE MONACO", que após ser construído tomará o n.º649 da RUA DOUTOR MÁRIO VIANA, e será constituído de 84 unidades residenciais e mais 84 vagas de garagem cobertas e descobertas, da qual fará parte o imóvel antes descrito; e consta ainda averbada no AV.10 da mencionada Matrícula, Ficha 005 verso, em 31 de outubro de 2013, que o(s) Devedor (a,es) emitiu(ram) a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, de n.º1012539010, em 28 de fevereiro de 2013, nos termos da Lei nº10.931/04, no valor de R\$11.688.625,46; com vencimento em 10 de agosto de 2016, sendo regida na forma descrita no R.9 da Matrícula 22.048. Niterói, 26 de janeiro de 2016.

Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, Oficial, subscrevo.

AV.3. AFETAÇÃO PATRIMONIAL. Consta averbado no AV.12 da Matrícula 22.048, Ficha 005 verso, em 31 de outubro de 2013 que a **ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, antes qualificada, nos termos do Artigo 30-A da Lei 4.591/64, acrescido pela Medida Provisória n.º 2.221, de 04 de setembro de 2001, **INSTITUIU O REGIME DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL**, sobre a incorporação que se denominará "TOUR DE MONACO", a ser construído na Rua Doutor Mário Viana n.º649, tendo sido registrado o seu Memorial de Incorporação no R.7 da citada Matrícula 22.048, em 31 de maio de 2013, "pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação,

Continua na próxima ficha

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 34.793

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)

destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes". Niterói, 26 de janeiro de 2016.
Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo.

AV.4. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROT. n.º128413. Consta registrado integralmente no Registro Auxiliar desta Serventia sob o N.º1.207 e no R.13 da Matrícula 22.048, em 26 de janeiro de 2016, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício Residencial Multifamiliar "TOUR DE MONACO"**, da (s) qual(is) faz(em) parte o(s) imóvel(is) acima descrito (s). Niterói, 26 de janeiro de 2016.
Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELOS EBCL46655 JIA)

AV.5. CONSTRUÇÃO/CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO PMN. Prot. n.º129827. Pela Certidão de Averbamento de IPTU n.º339156, expedida pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Niterói-RJ, em 19 de maio de 2016, instruída de Requerimento de 19 de maio de 2016, que ficam arquivados, foi comprovado a construção no terreno antes descrito do **EDIFÍCIO "TOUR DE MONACO"**, à **RUA DOUTOR MÁRIO VIANA N.º649**, composto de 84 unidades residenciais e mais 84 vagas de garagem cobertas e descobertas; com área total construída de 8.622,32m2; **da qual faz parte o Imóvel antes descrito, inscrito na PMN sob o n.º255676-9.** Planta aprovada em 17/12/2012. Boletim de Aceite n.º50.944 de 14 de abril de 2016. Petição n.º80/2031/08. **FICANDO CANCELADA A INSCRIÇÃO MUNICIPAL PMN N.º008594-4 EM VIRTUDE DA ADOÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL INDIVIDUALIZADA PARA CADA UNIDADE QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO CONSTRUÍDO.** Niterói, 23 de maio de 2016. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva, subscrevo. (SELO EBG66774 KNP postado no AV.14 da Matrícula 22.048, 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)

Luiz Claudio Moreira da Silva

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 34793

FICHA Nº 2V

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. 6. ADITAMENTO DA HIPOTECA. PROT. n.º139713. Pelo (a,s) Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças - n.º1012539010, de 17 de junho de 2.016, que fica uma via arquivada, as partes envolvidas no Título que originou a Hipoteca registrada no R.9 da Matrícula 22.048 e mencionado AV.2 desta Matrícula, que grava, dentre outros, o(s) Imóvel(eis) antes descrito (a,s), que são: **Credor(a,es): ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **Devedor(a,es), Incorporador(a,es) e Construtor(a,es): ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º42.614.495/0001-99, c/ sede na Rua Doutor Borman n.º23 Salas 1.206 à 1.210, Centro, Niterói-RJ. **Fiador(a,es): ALVARO COSTA DE PAULA ANTUNES**, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º526335, expedida pelo IPF-RJ inscrito no CNPJ/MF sob o n.º014.358.417-00, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ **VERA LUCIA XAVIER DE PAULA ANTUNES**, do lar, portadora da carteira de identidade n.º80510865-1, expedida pelo IFP-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º777.433.857-87; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres n.º381 Apto 702, Icaraí, Niterói-RJ; resolveram alterar as seguintes condições ali estabelecidas no Título ali registrado para constar que: **a)** O prazo de carência de 11 meses, fica alterado para 17 meses; **b)** O prazo de amortização de 01 mês, fica mantido em 01 mês; **c)** O prazo de vencimento final do Contrato estabelecido para ocorrer em 10/08/2.016 fica alterado para 10/02/2.017; e, **d)** Altera-se neste Ato as taxas de juros efetiva anual de 9,80% para 11,10% e efetiva mensal 0,782128% para 0,881029%; que acordam com a aplicação das condições estabelecidas no mencionado Aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas; ficando ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. Demais condições no título apresentado. Niterói, 21 de janeiro de 2.019. Eu,

Continua na próxima ficha

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. 24.020-103

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34793

FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

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

_____, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (ECWJ09160 EWB)

Luiz Claudio Moreira da Silva

AV.7. ADITAMENTO DA HIPOTECA. PROT. n.º139715. Pelo (a,s) Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças - n.º1012539010, de 22 de setembro de 2.016, que fica uma via arquivada, as partes envolvidas no Título que originou a Hipoteca registrada no R.9 da Matrícula 22.048 e mencionado AV.2 desta Matrícula, que grava, dentre outros, o(s) Imóvel(eis) antes descrito (a,s), que são: **Credor(a,es): ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **Devedor(a,es), Incorporador(a,es) e Construtor(a,es): ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º42.614.495/0001-99, c/ sede na Rua Doutor Borman n.º23 Salas 1.206 à 1.210, Centro, Niterói-RJ. **Fiador(a,es): ALVARO COSTA DE PAULA ANTUNES**, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º526335, expedida pelo IPF-RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º014.358.417-00, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ **VERA LUCIA XAVIER DE PAULA ANTUNES**, do lar, portadora da carteira de identidade n.º80510865-1, expedida pelo IFP-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º777.433.857-87; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres n.º381 Apto 702, Icaraí, Niterói-RJ; resolveram alterar as seguintes condições ali estabelecidas no Título ali registrado para constar que: **a)** O prazo de carência de 17 meses, fica alterado para 21 meses; **b)** O prazo de amortização de 01 mês, fica alterado para 03 meses; e, **c)** O prazo de vencimento final do Contrato estabelecido para ocorrer em 10/02/2.017 fica alterado para 10/08/2.017; que acordam com a aplicação das condições estabelecidas no mencionado Aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas; ficando ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. Demais:

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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34793

FICHA Nº3V

REGISTRO GERAL

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

condições no título apresentado. Niterói, 21 de janeiro de 2.019. Eu, ~~Luiz Claudio Moreira da Silva~~, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, Oficial, subscrevo. (ECWJ09212 WHH)

AV.8. ADITAMENTO DA HIPOTECA. PROT. n.º139718. Pelo (a,s) Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças - n.º1012539010, de 19 de maio de 2.017, que fica uma via arquivada, as partes envolvidas no Título que originou a Hipoteca registrada no R.9 da Matrícula 22.048 e mencionado AV.2 desta Matrícula, que grava, dentre outros, o(s) Imóvel(eis) antes descrito (a,s), que são: **Credor(a,es): ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **Devedor(a,es), Incorporador(a,es) e Construtor (a,es): ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º42.614.495/0001-99, c/ sede na Rua Doutor Borman n.º23 Salas 1.206 à 1.210, Centro, Niterói-RJ. **Fiador (a,es): ALVARO COSTA DE PAULA ANTUNES**, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º526335, expedida pelo IPF-RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º014.358.417-00, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ **VERA LUCIA XAVIER DE PAULA ANTUNES**, do lar, portadora da carteira de identidade n.º80510865-1, expedida pelo IFP-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º777.433.857-87; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres n.º381 Apto 702, Icaraí, Niterói RJ; resolveram alterar as seguintes condições ali estabelecidas no Título ali registrado para constar que: **a)** O prazo de carência de 21 meses, fica mantido em 21 meses; **b)** O prazo de amortização de 03 meses, fica alterado para 05 meses; e, **c)** O prazo de vencimento final do Contrato estabelecido para ocorrer em 10/08/2.017 fica alterado para 10/10/2.017; que acordam com a aplicação das condições estabelecidas no mencionado Aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas; ficando ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. Demais

Continua na próxima ficha

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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34793

FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL

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

condições no título apresentado. Niterói, 21 de janeiro de 2.019. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, Oficial, subscrevo. (ECWJ09260 WZD)

AV.9. NOVA DENOMINAÇÃO. PROT. n.º139719. Pelo(a,s) Requerimento de 27 de dezembro de 2.018, instruído da Certidão Simplificada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada e sua Filiais, expedida pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 19 de junho de 2.018, que ficam arquivados, foi comprovado que o(a,s) **ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º42.614.495/0001-99, com sede na Rua Doutor Borman n.º23 Salas 1.206 à 1.210, Centro, Niterói-RJ, é a atual denominação de Anfra Construções e Incorporações Ltda, Incorporadora/Construtora do Empreendimento da qual faz parte o(s) Imóvel(eis) antes descrito(s). Niterói, 21 de janeiro de 2.019. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, Oficial, subscrevo. (SELO ECWJ09308 GMY)

AV.10. ADITAMENTO DA HIPOTECA. PROT. n.º139716. Pelo (a,s) Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças - n.º1012539010, de 02 de outubro de 2.017, que fica uma via arquivada, as partes envolvidas no Título que originou a Hipoteca registrada no R.9 da Matrícula 22.048 e mencionado AV.2 desta Matrícula que grava, dentre outros, o(s) Imóvel(eis) antes descrito (a,s), que são: **Credor(a,es): ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **Devedor(a,es), Incorporador(a,es) e Construtor(a,es): ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º42.614.495/0001-99, c/ sede na Rua Doutor Borman n.º23 Salas 1.206 à 1.210, Centro, Niterói-RJ. **Fiador(a,es): ALVARO COSTA DE PAULA ANTUNES**, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º526335, expedida pelo IPF-RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º014.358.417-00, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ **VERA LUCIA XAVIER DE PAULA ANTUNES**, do lar,

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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34793

FICHA Nº4V

REGISTRO GERAL

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

portadora da carteira de identidade n.º80510865-1, expedida pelo IFP-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º777.433.857-87; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres n.º381 Apto 702, Icaraí Niterói-RJ; resolveram alterar as seguintes condições ali estabelecidas no Título ali registrado para constar que: a) O prazo de carência de 21 meses, fica alterado para 29 meses; b) O prazo de amortização de 05 meses, fica alterado para 01 mês; e, c) O prazo de vencimento final do Contrato estabelecido para ocorrer em 10/10/2.017 fica alterado para 10/02/2.018; que acordam com a aplicação das condições estabelecidas no mencionado Aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas; ficando ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. Demais condições no título apresentado. Niterói, 21 de janeiro de 2.019. Eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, subscrevo. (ECWJ10951 ZNH)

Luiz Claudio Moreira da Silva

AV.11. ADITAMENTO DA HIPOTECA. PROT. n.º139717. Pelo (a,s) Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças - n.º1012539010, de 28 de março de 2.018, que fica uma via arquivada, as partes envolvidas no Título que originou a Hipoteca registrada no R.9 da Matrícula 22.048 e mencionado AV.2 desta Matrícula, que grava, dentre outros, o(s) Imóvel(eis) antes descrito (a,s), que são: **Credor(a,es): ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **Devedor(a,es), Incorporador(a,es) e Construtor(a,es): ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º42.614.495/0001-99, c/ sede na Rua Doutor Borman n.º23 Salas 1.206 à 1.210, Centro, Niterói-RJ. **Fiador(a,es): ALVARO COSTA DE PAULA ANTUNES**, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º526335, expedida pelo IPF-RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º014.358.417-00, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ **VERA LUCIA XAVIER DE PAULA ANTUNES**, do lar,

Continua na próxima ficha

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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34793

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)*

portadora da carteira de identidade n.º80510865-1, expedida pelo IFP-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º777.433.857-87; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres n.º381 Apto 702, Icaraí, Niterói-RJ; resolveram alterar as seguintes condições ali estabelecidas no Título ali registrado para constar que: **a)** O prazo de carência de 35 meses; **b)** O prazo de amortização de 01 mês; e, **c)** O prazo de vencimento final do Contrato em 10/08/2.018; que acordam com a aplicação das condições estabelecidas no mencionado Aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas; ficando ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. Demais condições no título apresentado. Niterói, 21 de janeiro de 2.019. Eu, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, Oficial, subscrevo. (ECWJ10999 ZEB)

AV.12. ADITAMENTO DA HIPOTECA. PROT. n.º139881. Pelo (a,s) Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças - n.º1012539010, de 23 de julho de 2.018, que fica uma via arquivada, as partes envolvidas no Título que originou a Hipoteca registrada no R.9 da Matrícula 22.048 e mencionado AV.2 desta Matrícula, que grava, dentre outros, o(s) Imóvel (eis) antes descrito(a,s), que são: **Credor(a,es): ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **Devedor(a,es), Incorporador(a,es) e Construtor(a,es): ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º42.614.495/0001-99, c/ sede na Rua Doutor Borman n.º23 Salas 1.206 à 1.210, Centro, Niterói-RJ. **Fiador(a,es): ALVARO COSTA DE PAULA ANTUNES**, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º526335, expedida pelo IPF-RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º014.358.417-00, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ **VERA LUCIA XAVIER DE PAULA ANTUNES**, do lar, portadora da

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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34793

FICHA Nº 5V

REGISTRO GERAL

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

carteira de identidade n.º80510865-1, expedida pelo IFP-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º777.433.857-87; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres n.º381 Apto 702, Icaraí, Niterói-RJ; resolveram alterar as seguintes condições ali estabelecidas no Título ali registrado para constar que: **a)** O prazo de carência de 40 meses; **b)** O prazo de amortização de 01 mês; e, **c)** O prazo de vencimento final do Contrato em 10/01/2.019; que acordam com a aplicação das condições estabelecidas no mencionado Aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas; ficando ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. Demais condições no título apresentado. Niterói, 21 de janeiro de 2.019. Eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, Oficial, Luiz Claudio Moreira da Silva subscrevo. (ECWJ11047 JUE)

AV.13. ADITAMENTO DA HIPOTECA. PROT. n.º141864. Pelo(a,s) Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças - n.º1012539010, de 26 de junho de 2.019, que fica uma via arquivada, as partes envolvidas no Título que originou a Hipoteca registrada no R.9 da Matrícula 22.048 e mencionado AV.2 desta Matrícula, que grava, dentre outros, o(s) Imóvel(eis) antes descrito(a,s), que são: **Credor(a,es): ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **Devedor(a,es), Incorporador(a,es) e Construtor(a,es): ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o n.º42.614.495/0001-99, c/ sede na Rua Doutor Borman n.º23 Salas 1.206 à 1.210, Centro, Niterói-RJ. **Fiador(a,es): ALVARO COSTA DE PAULA ANTUNES**, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º526335, expedida pelo IPF-RJ, inscrito no CPF sob o n.º014.358.417-00, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ **VERA LUCIA XAVIER DE PAULA ANTUNES**, do lar, portadora da carteira de identidade

Continua na próxima ficha

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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34793

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)*

n.º 80510865-1, expedida pelo IFP-RJ, inscrita no CPF sob o n.º 777.433.857-87; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres n.º 381 Apto 702 Icaraí, Niterói-RJ; resolveram alterar as seguintes condições ali estabelecidas no Título ali registrado para constar que: a) O prazo de carência de 50 meses, compreendido entre 10/09/2.015 e 10/10/2.019; b) O prazo de amortização de 02 meses, compreendido entre 10/11/2.019 e 10/12/2.019; e, c) O prazo de vencimento final do Contrato em 10/12/2.019; que acordam com a aplicação das condições estabelecidas no mencionado Aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas; ficando ratificados todos os itens, cláusulas condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditivo os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. Demais condições no título apresentado. Niterói, 30 de agosto de 2.019. Eu, Luiz Cláudio Moreira da Silva, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, Oficial, subscrevo. (SELO EDCE71389 NFM)

AV.14. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT.n.º 143134.

Por Contrato Particular n.º 10146858007, de 19/11/2019, que fica uma via arquivada, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, antes qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** que grava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 20/02/2020. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare, Substituto, digitei e assino. (EDIP 07637 KHI)

AV.15. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. PROT.n.º

143134. Por Contrato Particular n.º 10146858007, de 19/11/2019, que fica uma via arquivada, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, antes qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** que grava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 20/02/2020. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare, Substituto, digitei e assino. (EDIP 07638 UIB)

AV.16. CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO PATRIMONIAL. PROT. n.º

143134. Nos termos do inciso I, do artigo 31-E, da Lei 4.591/1964, fica **CANCELADA A AFETAÇÃO PATRIMONIAL** que grava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os

Continua no verso

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

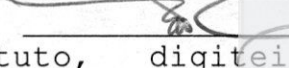
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

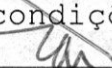
MATRÍCULA Nº 34793

FICHA Nº 6V

REGISTRO GERAL

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

efeitos legais. Niterói, 20/02/2020. Eu, 
(Carlos Arthur Maia Ráfare), Substituto, digitei e
assino. (EDIP 07639 NMA)

R.17. COMPRA E VENDA. PROT. n.º143134. Transmitente(s)
ANFRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrito no CNPJ
sob o n.º 42.614.495/0001-99, c/ sede na Rua Dr. Borman n.º
23/1.206 à 1.210, Centro, Niterói, RJ. Adquirente(s) - **DAVI
BASTOS LUIZ**, brasileiro, corretor, solteiro, não convivente
em união estável, portador da carteira de identidade n.º
286532809, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/11/2015, inscrito
no CPF/MF sob n.º 130.519.727-54, filho de Jorge Ferreira
Luiz e Tania Bastos Leão, endereço eletrônico:
taniaalvesjb@gmail.com, residente e domiciliado na Rua
Coronel Moreira César, n.º 69/401, Icarai, Niterói, RJ.
**Contrato Particular n.º 10146858007, de 19/11/2019, que fica
uma via arquivada, no âmbito do Sistema Financeiro da
Habitação - SFH.** O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o
(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela
quantia de **R\$220.000,00**, quantia esta satisfeita da
seguinte forma: **R\$50.000,00** pagos ao(s) transmitente(s)
pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os
restantes **R\$170.000,00**, mediante financiamento concedido
pelo(a,s) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º
60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza
Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, 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 **07/11/2019**, no valor de **R\$6.800,00**,
conforme guia n.º **15036478/2019**. Para base de cálculo
do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es)
de **R\$340.000,00**. Número (s) da (s) consulta (s) de
Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, §
5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0107220022020714,
feita em 20/02/2020. Demais condições no título apresentado.
Niterói, 20/02/2020. Eu, 
(Carlos Arthur
Maia Ráfare), Substituto, digitei e assino. (EDIP 07640 QAU)

R.18. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º143134. Devedor(a,s,es)
fiduciante(s) - **DAVI BASTOS LUIZ**, antes qualificado. Credor
(a,s,es) fiduciário(a,s) - **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no
CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo

Continua na próxima ficha

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. 24.020-103

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34793

FICHA Nº 7

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

Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/ SP. Contrato Particular n.º 10146858007, de 19/11/2019, que fica uma via arquivada, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), pelo valor de **R\$173.090,00** (valor destinado ao pagamento do preço: R\$170.000,00 + valor destinado ao pagamento das despesas: R\$3.090,00), ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), em garantia do empréstimo do mesmo valor, 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 empréstimo será pago em **360 meses**, com vencimento do 1º (primeiro) encargo mensal em **19/12/2019**, que acrescido dos acessórios será no valor de **R\$1.711,31**, taxa de juros nominal de **8,0929%** ao ano e efetiva de **8,4000%** ao ano, 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\$367.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições no título apresentado. Niterói, 20/02/2020. Eu, Carlos Arthur Maia Ráfare (Carlos Arthur Maia Ráfare), Substituto, digitei e assino. (EDIP 07641 QGM)

AV.19. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT. n.º 157297. Conforme diligências feitas pelo 12º Ofício de Niterói, certificada em **14/04/2023**, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **DAVI BASTOS LUIZ, inscrito no CPF/MF sob n.º 130.519.727-54**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$7.007,21**, posicionado em **24/02/2023**, 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 **ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha N.º100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP** (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

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. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 34793

FICHA Nº 7v

34793

REGISTRO GERAL

7v

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

(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 documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 24/05/2023. Eu, Monteiro Freire, Thiago Ajary da Costa Moura, Matrícula 94/16437, CPF: 057.323.857-03, escrevente, digitei e assino; e eu, Luiz Claudio Moreira da Silva, Responsável pelo Expediente, Matrícula 94/2953, subscrevo. (EENB 57006 IQV)

AV.20. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 156637. Por Requerimento de 06/07/2023, que fica arquivado, instruído de notificação feita em 14/04/2023, pelo Oficial do RTD do 12º Ofício de Niterói, devido ao não comparecimento do devedor fiduciante **DAVI BASTOS LUIZ**, inscrito no CPF/MF sob n.º 130.519.727-54, para purgação da mora conforme AV.19 da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Valor total declarado do devedor fiduciante junto a Credor Fiduciário: **R\$223.416,05**. O imposto de transmissão foi pago em 04/07/2023, no valor de **R\$5.704,93**, conforme guia n.º 15073013/2023, sobre a avaliação fiscal de **R\$285.246,74**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 02/08/2023. Eu, Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, Oficial, subscrevo. (EEOB 01969 QML)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Continua na próxima ficha