



REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
4.116

FOLHA
288

LIVRO N.º 2-2-0

REGISTRO GERAL ^x

Data: 07 de maio de 1980

Imóvel: Apartamento nº 334, localizado no 3º pavimento do Edifício Hotel Quitandinha, sito na Estrada do Quitandinha nº 2, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, constituído de hall, de entrada, quarto, banheiro e com os acessórios que o guarnecem, com 32,75m² de área construída, e bem assim a fração ideal de 15,62/26.498,83 do terreno a ele correspondente, constituído pelo domínio útil do lote de terreno nº 1 da quadra 1-Bis do Bairro Quitandinha, foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a área de 26.498,83m², limitada pela poligonal que assim se descreve: 27,39m - 63º42'30"SE, 37,48m - 18º42'30"SE, 51,18m - 26º17'30"SW, 33,20m - 3º7'0"SE, 103,50m - 26º17'30"SW, - 147,33m - 63º42'30"NW, 9,213m - 26º17'30"NE, 16,19m - 21º29'30"NW, - 2,80m - 5º24'NW, 14,12m - 52º21'30"NW, 19,20m - 80º39'NE e 127,06m - 70º42'30"NE.

Proprietária: Rolla S/A Hoteis e Turismo, atual denominação de Hotel - Quitandinha S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua Bolivar, nº 54, aptº 501, inscrita no CGC/MF sob nº 31.121.338/0001-25.

Registro anterior: 10.506, fl. 59, do livro 3-V, desta 1ª Circunscrição.

ÔNUS E REFERÊNCIAS: I) Conforme inscrição nº 4.655, feita em 04.07.66, à fl. 73 do livro 4-H, a proprietária, por escritura de, 12.08.54, Cartório do 21º Ofício - Rio de Janeiro, RJ, prometeu vender o imóvel matriculado, a Companhia de Empreendimentos e Administração (Panema S/A); constando à margem desta inscrição cinco averbações, II) a de nº 1, feita em 04.07.66, escritura de 14.01.65, Cartório do 10º Ofício - Rio de Janeiro, RJ, de Companhia de Empreendimentos e Administração (Panema S/A) prometendo ceder seus direitos de aquisição a Farah Sadala Filho; III) a de nº 2, feita em 16.03.78, escritura de 10.04.68, Cartório do 3º Ofício - Rio de Janeiro, RJ, Lº 450, fls. 48vº, de Cia. de Empreendimentos e Administração (Panema S/A), cedendo seus direitos de aquisição a Farah Sadala Filho; IV) a de nº 3, feita em 07.05.80, escritura de, 24.02.78, Cartório do 6º Ofício - Petrópolis, RJ, Lº 100, fls. 69/75, de Farah - Sadala Filho e sua mulher Elza Helena de Araujo Sadala, prometendo ceder seus direitos de aquisição a Adelson Vilela Costa, casado com Maria Alice Lara Pinto da Costa; V) a de nº 4, feita em 07.05.80, escritura continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
4.116

FOLHA
288

LIVRO N.º 2-2-0

REGISTRO GERAL

Cont. da Matr. 4.116

de 23.11.1979, Cartório do 6º Ofício - Petrópolis, RJ, Lº 107, fls. 350/357, de Farah Sadala Filho, e sua mulher Elza Helena de Araujo Sadala, cedendo seus direitos de aquisição a Adelson Vilela Costa, e sua mulher Maria Alice Lara Pinto da Costa; e VI) e a de nº 5, feita em 07.05.80, escritura de 23.11.79, Cartório do 6º Ofício - Petrópolis, RJ, Lº 107, fls. 350/357, de Adelson Vilela Costa, e sua mulher Maria Alice Lara Pinto da Costa, cedendo seus direitos de aquisição a José Marques de Oliveira, casado com Maria Alves de Oliveira. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva.

R-1-4116 - Prot. 8.988 - 07 de maio de 1980. Transmitente: Rolla S/A, Hoteis e Turismo, atual denominação de Hotel Quitandinha S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua Bolivar nº 54, aptº 501, inscrita no CGC/MF sob nº 31.121.338/0001-25. Adquirente: JOSÉ MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, residente à rua Ministro Tavares Lyra, nº 108, aptº 611, no Rio de Janeiro, CPF/MF nº 029.770.107/00, e cart. de ident. 1.026.122 do IFP, casado com Maria Alves de Oliveira, pelo regime comum, brasileira, do lar. COMPRA E VENDA. Público, de 23.11.1979, Cartório do 6º Ofício - Petrópolis, RJ, Lº 107, fls. 350/357. Objeto: O imóvel matriculado. Valor: R\$:600,00 (seiscentos cruzeiros). Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva. *MTF*

R-2-4.116 - Prot. 26.286 - 02 de abril de 1.986. Transmitente: Espólio de Maria Alves de Oliveira, cujo inventário se processa pelo Juízo de Direito da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Proc. nº 49.048/85, representado por seu inventariante José Marques de Oliveira, brasileiro, viúvo, comerciante, C.I. RG nº 1.026.122-IFP, emitida em 07.01.1.960 e CPF/MF - nº 029.770.107/00, residente e domiciliado nesta cidade, no Hotel Quitandinha, aptº 330. Adquirente: MARIA MERCEDES TOLEDO NASSU, brasileira, comerciante, C.I. RG nº 1.000.550-IFP, emitida em 10.07.1.969, CPF/MF nº 034.504.067/87, casada pelo regime da comunhão de bens com Chiro Nassu, residente e domiciliada nesta cidade, à Av. Estados Unidos nº - 334, aptº 506, anexo do Hotel Quitandinha. COMPRA E VENDA. Público, de 1º.04.1.986, Cartório do 7º Ofício - Petrópolis, RJ, às fls. 63, do Lº nº FS-7. Objeto: O imóvel matriculado. Valor: Cz\$: 80.000,00 (oitenta
continua às fls. 2.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 2.º Ofício - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição

Rua do Imperador, 971 - PETRÓPOLIS - RJ.

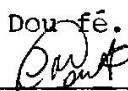
REGISTRO GERAL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	FOLHA
- 4.116 -	2-2-0.	- 288 -	02.04.1.986.	- 02 -

Continuação do R-2-4.116.

oitenta mil cruzados). Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva ^{PF}(FHM), _{PPS.}

AVERBAÇÃO - Conforme determinação através de Ofício nº 466/INEPAC, ex pedido em 11.12.1998, Ref. Proc. nº E-18/000.165/91, Resolução nº 65 de 04.12.1998, o Edifício do qual faz parte o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se **TOMBADO**.

AV-3 PADRONIZAÇÃO DE MATRICULA - Procede-se de Ofício a presente averbação em conformidade com o art. 463 § 1º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, parte extrajudicial com a finalidade de padronizar os formulários de matrículas a serem utilizados na realização dos atos do Livro 2, da Lei 6015/73, por exigência da informatização desta Serventia. Assim os atos subsequentes passarão a ser realizados em nova folha padrão de nº 4.116-A, obedecida a numeração sequencial de folhas e atos. Dou fé. Petrópolis, 29 de Outubro de 2013. Of. do Registro (a) 

Carlésia Santiago Couto
2.º Substituta
Matr. 94/5023

MATRÍCULA
4116A

FICHA
3

DATA

REGISTRO GERAL

2.º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição

PETRÓPOLIS - RJ

R-4. MEAÇÃO E LEGITIMAS - Prot. 78.891 - 19 de Setembro de 2013. Nos termos da Carta de Sentença e Formal de Partilha expedida em 24.05.1994, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Chiro Nassu, CPF nº 034.504.067-87, cuja partilha foi homologada por Sentença proferida em 28.04.1994, coube à viúva meeira: **MARIA MERCEDES TOLEDO NASSU**, brasileira, do lar, CI nº 02053687-6, expedida pelo IFP/RJ, em 03.04.1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.786.437/55, residente e domiciliada na Cidade do Rio Janeiro na Rua Laranjeiras nº 275/602, Laranjeiras; e aos herdeiros: **MONICA HATSUE TOLEDO NASSU**, brasileira, bióloga, solteira, maior, CI nº 0623523040, expedida pelo MDEFRS, em 06.08.2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 960.613.327-34, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua das Laranjeiras nº 275/602, Laranjeiras; e, **FABIO TETSUO TOLEDO NASSU**, brasileiro, solteiro, universitário, maior, CI nº 08808274-8, expedida pelo IFP/RJ em 30.01.1989, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.308.687-21, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua das Laranjeiras nº 275/602, Laranjeiras. OBJETO: **O imóvel matriculado, na proporção de ½ (metade) para a meeira e ¼ (para cada herdeiro).** Inscrito na PMP nº 017180. Valor R\$ 0,01 (hum centavo na moeda atual). O ITD devido foi recolhido em 16.09.2013, no valor de R\$ 2.929,70, conforme guia de controle nº 5.39.045201-4. O título foi distribuído para esta 1ª Circunscrição em 26.07.2013. Certifico que foi realizada, em 24.10.2013, a consulta de indisponibilidade de bens em nome de Chiro Nassu, sob o nº 0170113102437834, no valor de R\$ 15,63, negativa. (Emolumentos: R\$ 266,18; PMCMV 2% R\$ 4,53; FETJ 20%: R\$ 53,21; FUNDPERJ 5%: R\$ 13,27; FUNPERJ 5%: R\$ 13,27; FUNARPEN: 4% R\$ 10,64; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; Dist.: R\$ 19,72). Dou fé. Petrópolis, 29 de Outubro de 2013. Of do Registro (a)

dfj

(R).1 ato
RUK69946 FPE

Carlésia Santiago Couto

2.º Substituta
Matr. 94/5023

R-5. COMPRA E VENDA - Prot. 80.707 - 21 de Julho de 2014. Transmitente: Maria Mercedes Toledo Nassu, viúva; Monica Hatsue Toledo Nassu, solteira; e, Fabio Tetsuo Toledo Nassu, solteiro, todos acima qualificados. Adquirente: **ALEXANDRE OTAVIO FERNANDES GOMES**, brasileiro, divorciado, e que declara não conviver em união estável, advogado, CI nº 00092571522 OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 006.541.277-00, residente e domiciliado na Praia do Flamengo nº 350, apto 601, Flamengo. Instrumento Particular, com força de escritura pública de 30.06.2014. Valor: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), da seguinte forma: R\$ 32.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 128.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. O Imposto de Transmissão devido foi recolhido em 03.06.2014, no valor de R\$ 3.289,20, conforme Processo nº 88809/2014 da PMP. E, o Laudêmio devido à senhoria direta Cia. Imobiliária de Petrópolis, foi pago em 03.06.2014, no valor de R\$ 4.000,00, conforme recibo nº 1577/14. Certifico que foram efetuadas as consultas de indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes. **SELO DIGITAL:EAHC86195NKN.** (Emolumentos: R\$ 1.203,06; PMCMV 2%: R\$ 23,52; FETJ 20%: R\$ 249,59; FUNDPERJ 5%: R\$ 60,13; FUNPERJ 5%: R\$ 60,13; FUNARPEN 4%: R\$ 48,11; MUTUA: R\$ 11,27; ACOTERJ: R\$ 0,22). Dou fé. Petrópolis, 11 de Agosto de 2014. Of do Registro (a)

CP

Carlésia Santiago Couto

2.º Substituta
Matr. 94/5023

MATRÍCULA 4116	FICHA 3	REGISTRO GERAL
	VERSO	

R-6.ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 80.707. Devedor/Fiduciante: Alexandre Otavio Fernandes Gomes, divorciado, acima qualificado. Credor/Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido na Capital do Estado de São Paulo, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Instrumento Particular, com força de escritura pública de 30.06.2014. Valor de Avaliação e venda em Público Leilão: R\$ 162.000,00. Valor Total do Financiamento: R\$ 128.000,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 9,300000%; Taxa nominal de juros anual: 8,925652%; Taxa de juros mensal: 0,743804%; Taxa nominal de juros mensal: 0,741280%; Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 30.07.2014; Custo Efetivo Total-CEF (anual): 10,64%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante ? SAC; Data do vencimento do financiamento: 30.06.2049; Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos ?TSA): Não se aplica para atualização Mensal. Valor dos Componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$ 304,76; Juros: R\$ 952,07. Valor do Prêmio de Seguro por - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 51,08. Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no imóvel: R\$ 16,20. Tarifa de Serviços de Administração - T.S.A: R\$ 25,00. Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.349,11. Enquadramento do Financiamento: SFH. Seguradora Escolhida pelo Comprador para a cobertura Secutária: Alexandre Otavio Fernandes Gomes: Percentual: 100,00. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério proporcional ("pro rata die") do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta Cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação, observando o disposto nos parágrafos seguintes e demais disposições contratuais aplicáveis. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o devedor/fiduciante aliena ao credor/fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.97. A garantia fiduciária abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos e permanecerá íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio fiduciário. Por força deste contrato, o devedor/fiduciante cede e transfere ao credor/fiduciário, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa; e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Com o registro do presente contrato ficou constituída a alienação fiduciária em favor do credor/fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se o devedor/fiduciante, possuidor direto, e o credor/fiduciário,

Continua na ficha 3

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

MATRÍCULA
4116

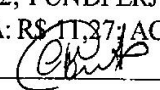
FICHA
4

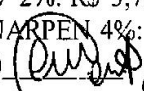
DATA
11.08.2014

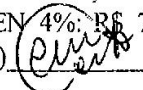
REGISTRO GERAL

2.º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição

PETRÓPOLIS - RJ

garantia fiduciária, Sob as demais condições estabelecidas no referido contrato. Certifico que foram efetuadas as consultas de indisponibilidade de bens em nome do devedor. **SELO DIGITAL:EAHC86196XBE**. (Emolumentos: R\$ 1.161,11; PMCMV 2%: R\$ 23,22; FETJ 20%: R\$ 232,22; FUNDPERJ 5%: R\$ 58,05; FUNPERJ 5%: R\$ 58,05; FUNARPEN 4%: R\$ 46,44; MUTUA: R\$ 11,37; ACOTERJ: R\$ 0,22). Dou fê. Petrópolis, 11 de Agosto de 2014. Of do Registro (a)  **Carlésia Santiago Couto**
dfj 2.º Substituta
Matr. 94/5023

AV - 07- INTIMAÇÃO - Prot. 91.181 - 23 de Dezembro de 2020. Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento apresentado pelo Credor Fiduciário qualificado no R-06, acima, para constar que foi encaminhada a intimação do Devedor Fiduciário ALEXANDRE OTAVIO FERNANDES GOMES - CPF: 006.541.277/00, requerida pelo mencionado credor na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/97, ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade, conforme faculta o mencionado Diploma Legal. **SELO DIGITAL:EDER26430CWZ**. (Emolumentos: R\$ 186,91; PMCMV 2%: R\$ 3,72; FETJ 20%: R\$ 37,36; FUNDPERJ 5%: R\$ 9,33; FUNPERJ 5%: R\$ 9,33; FUNARPEN 4%: R\$ 7,45; ISS: R\$ 9,35). Dou fê. Petrópolis, 07 de Julho de 2021. Of. do Registro (a)  **Carlésia da Silva Santiago Couto**
fss Matrícula: 94/5023

AV - 08 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prot. 91.181 - 23 de Dezembro de 2020. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Provimento nº 2/2017, da CGJ/RJ, de acordo com o requerimento apresentado pelo credor fiduciário qualificado no R-6, acima, para constar que foram procedidas as intimações requeridas pelo mencionado credor na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/97, em nome de ALEXANDRE OTAVIO FERNANDES GOMES, sendo **negativas** após diligências realizadas via correio, com aviso de recebimento, e por solicitação da Central de Intimações da ARIRJ. **SELO DIGITAL:EDER26432NZN** (Emolumentos: R\$ 186,91; PMCMV 2%: R\$ 3,72; FETJ 20%: R\$ 37,36; FUNDPERJ 5%: R\$ 9,33; FUNPERJ 5%: R\$ 9,33; FUNARPEN 4%: R\$ 7,45; ISS: R\$ 9,35). Dou fê. Petrópolis, 07 de Julho de 2021. Of. do Registro (a)  **Carlésia da Silva Santiago Couto**
fss Matrícula: 94/5023

AV-09 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL ELETRÔNICO - Prot. 92.583 - 01 de Outubro de 2021. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Requerimento firmado, em 20.09.2021, para constar que após a publicação dos Editais de Convocação Eletrônicos, na plataforma da ARIRJ, até a presente data, o Devedor Fiduciário **ALEXANDRE OTAVIO FERNANDES GOMES - CPF: 006.541.277/00, NÃO COMPARECEU NESTA SERVENTIA REGISTRAL**, para proceder à purgação da mora e demais obrigações decorrentes da alienação fiduciária que grava o imóvel matriculado sob o nº R-06. **SELO**

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

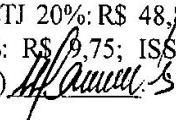
Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado

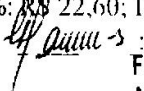
Sapec

MATRÍCULA
4116

FICHA
4
VERSO

REGISTRO GERAL

DIGITAL:EDYQ29561YKI (Emolumentos: NIHIL; FETJ 20%: R\$ 48,80; FUNPERJ 5%: R\$ 12,19; FUNPERJ 5%: R\$ 12,19; FUNARPEN 4%: R\$ 9,75; ISS: R\$ 12,20). Dou fê. Petrópolis, 04 de Novembro de 2021. Of. do Registro (a)  Fábio Souza dos Santos
fss Matrícula: 94/11427

AV - 10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot.: 92.932 - 09 de Dezembro de 2021. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Requerimento firmado, em 26.10.2021, instruído e acompanhado pelas peças que orientam o procedimento de intimações e notificações extrajudiciais, para constar que o imóvel matriculado foi **consolidado** em favor do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235. inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. O ITBI devido foi recolhido, em 28.09.2021, no valor de R\$ 3.312,32, conforme Requisição nº 26058, o Laudêmio devido à Senhoria Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 26.10.2021, no valor de R\$ 4.198,45, conforme talão nº 2.484/2021. SELO DIGITAL:EDZ192750GEY (Emolumentos: R\$ 565,29; PMCMV 2%: R\$ 11,29; FETJ 20%: R\$ 118,05; FUNDPERJ 5%: R\$ 28,26; FUNPERJ 5%: R\$ 28,26; FUNARPEN 4%: R\$ 22,60; ISS: R\$ 28,26). Dou fê. Petrópolis, 27 de Dezembro de 2021. Of. do Registro (a)  Fábio Souza dos Santos
fss Matrícula: 94/11427

Certifico e dou fé que a presente cópia e a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 parágrafo 1 da lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. - Petrópolis, RJ, 27/12/2021

FABIO SOUZA DOS SANTOS - SUBSTITUTO

Emolumentos:	R\$ 82,54
ACR. PMCMV:	R\$ 1,65
Lei 3217 :	R\$ 16,50
Fundperj:	R\$ 4,12
Funperj:	R\$ 4,12
Funarpen:	R\$ 3,30
Iss:	R\$ 4,13
Total:	R\$ 116,36

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDZI 92751 XRD



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>