

MATRÍCULA

25336

FICHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 5623/1292892 do terreno, lote 160-A, situado na rua Coronel Moreira Cesar, resultante da anexação dos terrenos, onde existiram os prédios nºs 158, 162 e 160 casas 01 a 9, todos da rua Coronel Moreira Cesar, no 3º Subdistrito do 1º distrito, inscrito na PMN sob nº 016.667-8, medindo 24,00m de frente para a rua Cel. Moreira Cesar; 24,00m nos fundos confrontando com o lote 287 da Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, antiga Praia de Icaraí; 58,00m do lado direito confrontando com o lote 168, da rua Coronel Moreira Cesar; 58,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 150 da rua Coronel Moreira Cesar; com a área total de 1392,00m². Cuja fração corresponderá a Sala nº 914, com a área privativa de 32,09m², com direito a uma vaga na garagem, do Edifício denominado "CENTRO EMPRESARIAL TIFFANY" que terá o nº 160 da rua Coronel Moreira Cesar. **PROPRIETÁRIA:** SOTER SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S/A, com sede na rua Dr. Borman nº 43, 12º andar, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 30.098.529/0001-50. Matrícula anterior - 24755, Ficha nº 1, 2ª Circunscrição, Niterói-RJ, 26 de setembro de 2008. Escrevente. O Oficial.

R-1-M-25336-(HIPOTECA) - 26 de setembro de 2008. **DEVEDORA:** SOTER SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S/A, com sede na rua Dr. Borman, nº 43, 12º andar, Centro, Niterói-RJ, inscrita no CNPJ sob nº 30.098.529/0001-50. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. A devedora deu ao credor, em 1ª, única e especial hipoteca, além de outras, a fração ideal do terreno acima matriculada, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou venham a ser feitas ou incorporadas, garantindo um empréstimo no valor de R\$8.000.000,00, a ser pago no prazo de 120 meses, em prestações mensais, aos juros de 12,28% ao ano a taxa nominal e de 13,00% ao ano a taxa efetiva, vencendo-se a primeira prestação em 28/12/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cujo empréstimo será entregue em 21 parcelas, sendo a 1ª liberada em 28/03/2008 e a última em 28/11/2009. Juntamente com as prestações mensais, serão pagos os prêmios dos seguros de danos físicos no imóvel e Taxa de Administração e Cobrança Mensal; tudo de conformidade com o contrato por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária nº 000572866, datado e assinado em 28/03/2008, na cidade de São Paulo/SP, prenotado em 01/09/2008, no Lº 1 "D", fls. 50, sob nº 97808, além de outras cláusulas e condições constantes do mesmo. Niterói, 26 de setembro de 2008. Escrevente. O Oficial.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI
(RJ) - 1º Tabelião de 1º Grau
Tabelião de 1º Grau - Reg. do Imóvel
JOSÉ DE OLIVEIRA - Substituto
da 3ª Circunscrição - Tel. 7717-075

LIVRO nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

25336

1

AV-2-M-25336-(CONSTRUÇÃO)- 19 de novembro de 2009. Que, no Edifício construído na rua Coronel Moreira Cesar, nº 160, fica averbada a sala nº 914, inscrita na PMN sob nº 216.006-7, dividida em: salão e WC; tudo de conformidade com a certidão nº 247825, expedida 04/11/09, pela Prefeitura Municipal de Niterói, processo nº 030/021237/09, da qual consta planta aprovada em 20/07/07 e boletim de aceite de obras nº 47172 de 15/10/09, acompanhada de petição firmada em 03/11/2009, pela parte interessada, prenotada em 05/11/2009, no LQ 1-D, fls.98, sob nº 102419, que se arquivava. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 237872009-17023080, emitida em 29/10/2009, pelo INSS. Custas: R\$20,54, 20%-FETJ: R\$4,10, 5%-FUNDPERJ: R\$1,02, 5%-FUNPERJ: R\$1,02, Mútua/Act: R\$35,40. Niterói-RJ, 19 de novembro de 2009. *[Assinatura]*, Escrevente. O Oficial.-

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI

(R).1 ato
ROM32219HELIO LIMOIRO JUNIOR
Tabelião e Oficial de Reg. de Imóveis
MAYSTELA SUZANA DE OLIVEIRA
Tabeliã e Oficiala Substituta
da 3ª Circunscrição - Tel.: 2613-5381

AV-3-M-25336-(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)-10 de dezembro de 2009. Que, de conformidade com o Instrumento particular de quitação, contrato nº 572.866-5, datado e assinado em 27/10/2009, na cidade de São Paulo-SP, prenotado em 17/11/2009, no L° 1-D, fls. 99, sob o nº 102551, tendo o credor recebido parcialmente o seu crédito, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 1-M-25336; o que ora faço. Custas: R\$79,76, 20% -FETJ: R\$15,95, 5% -FUNDPERJ: R\$3,98, FUNPERJ: R\$3,98 e Mútua/Act.: R\$8,72. Niterói-RJ, 10 de dezembro de 2009. *[Assinatura]*, Escrevente. Oficiala Substituta.-

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI

(R).1 ato
ROM32597 LVA
HELIO LIMOIRO JUNIOR
Tabelião e Oficial de Reg. de Imóveis
MAYSTELA SUZANA DE OLIVEIRA
Tabeliã e Oficiala Substituta
da 3ª Circunscrição - Tel.: 2613-5381

AV-4-M-25336-(CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)- 28 de dezembro de 2009. Em data de hoje, foi registrada no LQ 3-Registro auxiliar, Ficha 01, sob nº 928, a Convenção de condomínio do Edifício exclusivamente comercial, denominado "CENTRO EMPRESARIAL TIFFANY", situado na rua Coronel Moreira Cesar, nº 160, prenotada em 17/12/2009, no LQ 1 "D", fls. 103vº, sob nº 102949. Custas: R\$20,54; FETJ-20% R\$4,11; FUNDPERJ-5% R\$1,02; FUNPERJ-5% R\$1,02; MÚTUA/ACOT - R\$8,72. Niterói, 28 de dezembro de 2009. *[Assinatura]*, Escrevente. O Oficial.-

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI

(R).1 ato
ROM32897 DEI
HELIO LIMOIRO JUNIOR
Tabelião e Oficial de Reg. de Imóveis
MAYSTELA SUZANA DE OLIVEIRA
Tabeliã e Oficiala Substituta
da 3ª Circunscrição - Tel.: 2613-5381

R-5-M-25336-(COMPRA E VENDA)- 19 de janeiro de 2010. TRANSMITENTE:

Continua na Ficha 2...

MATRÍCULA

FICHA

25336

2

SOTER SOCIEDADE TECNICA DE ENGENHARIA S/A, com sede na rua Dr. Borman, nº 43, 12º andar, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 30.098.529/0001-50. **ADQUIRENTES:** LUCIA CERQUEIRA GOMES, médica, portadora da identidade nº 06082891-0, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob nº 005.052.207-84, e seu marido ANDRE DE MORAES DYTZ, administrador, portador da identidade CNH nº 00303635355, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 953.455.237-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Lençs Cunha, nº 345, aptº 803, Icaraí, nesta cidade. A transmitente vendeu aos adquirentes, pelo preço certo e ajustado de R\$218.000,00, integralmente recebido, o imóvel anteriormente matriculado; tudo de conformidade com a escritura de compra e venda, lavrada em 23/12/2009, em notas do 9º Ofício de Niterói, no LQ 751, folhas 048/050, ato nº 010, prenotada em 28/12/2009, no LQ 1º D às folhas 104 sob nº 103025, da qual consta que o imposto foi pago em 22/12/2009, no valor de R\$5.602,21 conforme guia controle nº 9098617. Custas-R\$540,38, 20%-FEIJ-R\$108,07, 5%-FUNDPERJ-R\$27,01, 5%-FUNPERJ-R\$27,01, Mútua/Acórdeu-R\$8,72 Niterói-RJ, 19 de janeiro de 2010. *Mcquies* Escrevente, *Flusio* O Oficial.

(R) 1º ato

R0272545

Salão do 9º Ofício de Niterói

Miriam Caetano Gomes Alves

Escrevente Autorizada

Mat. 94-10002

AV-6-M-25336- (NOVA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO) -17 de julho de 2024. De acordo com a Lei nº 3588/2021, de 13/05/2021, publicada no Diário Oficial do Município de Niterói, em 14/05/2021, a rua Coronel Moreira César teve a sua denominação alterada, passando a denominar-se Rua ATOR PAULO GUSTAVO, tudo de conformidade com o Ofício nº 131/SMF/2021, de 26/05/2021, instruído do Certificado de Modificação de Nome em Logradouro Público, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Niterói. A presente averbação é feita em cumprimento aos artigos 167, inciso II, nº 13 e 169 da Lei 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EERV 85201 PQA**. Niterói-RJ, 17 de julho de 2024. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.

R-7-M-25336- (PENHORA) -17 de julho de 2024 **CREDOR:** FRANCISCO FERNANDO DE CASTRO BASTOS - CPF: 308.366.207-63. **DEVEDOR:** ANDRÉ DE MORAES DYTZ - CPF: 953.455.237-20. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Certidão de Penhora expedida em 08/07/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São Gonçalo-RJ, extraída dos autos de execução, processo nº 0101436.41.2017.5.01.0264, requerido pelo credor, contra o devedor, para pagamento da dívida no valor de

Continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

25336

2

R\$450.612,27, prenotado em 08/07/2024, no Lº 1-J, fls. 39vº, sob o nº 151067. Ficando nomeado depositário do bem ANDRÉ DE MORAES DYTZ - CPF: 953.455.237-20. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EERV 85202 YMT**. Niterói-RJ, 17 de julho de 2024. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital