

## 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

### REGISTRO DE IMÓVEIS

#### 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

4.974

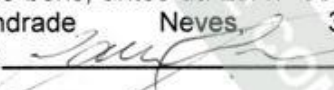
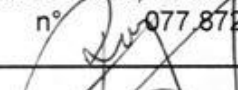
FICHA Nº01

#### REGISTRO GERAL

#### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 4.974, VINDA DE FLS. 294, LIVRO 2-O.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 702 do edifício São Domingos, com uma vaga indistintamente localizada na garagem do subsolo ou a descoberta, no nível do pilotis, na rua General Andrade Neves, nº 317 e frações de 0,0423 e 0,0065 do terreno próprio, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, medindo no seu todo: 29,70m de largura na frente para a rua Professor Lara Vilela; 22,00m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 313 da rua General Andrade Neves, por 23,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com a rua General Andrade Neves com a qual faz esquina; e pelo lado esquerdo em linha quebrada de 3 segmentos mede 19,20m mais 3,80m e mais 3,50m, confrontando com o imóvel nº 105 da rua Professor Lara Vilela.- Inscrição nº 147.111-9 na PMN.- **PROPRIETÁRIO:**

**GUERRINO ANTONIO ANDREANI**, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515, com **GRAZIELLA ANDREANI**, residente na rua Gal Andrade Neves, 317/703, CPF nº 077.872.947-87.-

**Escrevente:**  - **O Responsável:**  -.-

**R. 06 – MAT. 4.974 – 17/11/2014 – VENDEDORA/CREDORA:** BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA, sociedade empresária, com sede na rua Antonio Lapa, 178 – sala 701, 7º Andar – Cambuí, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CNPJ nº 06.995.805/0001-07.- **COMPRADORA/DEVEDORA:** TAPPI INDUSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICOS LTDA, sociedade empresária, com sede na Avenida Moema, nº 265, Conjunto 84, Bairro Moema, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CNPJ nº 40.233.215/0001-77.- **DEVEDORES SOLIDÁRIOS E GARANTIDORES:** 1) GIOVANNI GARBONI, brasileiro, separado judicialmente, sócio de empresa, CI nº 80826320-6 – IFP/RJ e CPF nº 077.329.887-87, residente e domiciliado em Petrópolis/RJ, na rua Visconde de Uruguai, nº 226, aptº 101, Valparaíso; 2) DOMINGOS AURELIO EVANGELISTA, economista, CI nº 09180853-5 – IFP/RJ e CPF nº 006.684.167-42 e sua mulher DENISE BELLOZI GALINDO GALINDO EVANGELISTA, psicóloga, CI nº 07718164-2 – IFP/RJ e CPF nº 006.730.947-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Petrópolis/RJ, na rua Olavo Bilac, nº 380, Castelânea, e 3) **GUERRINO ANTONIO ANDREANI**, engenheiro, CI nº 80422608-2 – IFP/RJ e CPF nº 077.872.947-87 e sua mulher **GRAZIELLA ANDREANI**, professora, CI nº 0944294 – IFP/RJ e CPF nº 573.086.837-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Niterói/RJ, na rua Dr. Artur Tibau, nº 05, aptº 806.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os artigos 22 e seguintes da mesma Lei nº 9.514/97 - Escritura lavrada em 23/06/2014, livro 716, pagina 291, e Ata Retificativa de 22/10/2014, livro 726, pagina 397, ambas do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas – Estado de São Paulo.- **VALOR:** R\$2.517.566,46, calculados pela soma dos valores de face dos títulos recomprados, acrescidos de multa contratual, honorários advocatícios, juros de 1,0% ao mês, aplicados de forma simples pro rata die e atualização calculada pelo índice IGP-M, aplicados a partir da data de vencimento de cada um dos títulos até o dia de 20/05/2014; Em virtude do parcelamento, sobre o valor da dívida incidirão juros remuneratórios legais de 1,0% ao mês e atualização monetária pré-fixada de 0,58% ao mês, já calculados nos valores de parcelas; A dívida será paga em 20 parcelas mensais, consecutivas e fixas de R\$149.405,73 cada, com a primeira vencendo em 10/07/2014 e as demais em todo dia dez (10) dos meses subseqüentes.- Para efeito de venda em Público Leilão: R\$629.391,61.- Valor Venal:

CONTINUA NO VERSO

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

MATRÍCULA Nº

4.974

FICHA Nº 01

**REGISTRO GERAL**

R\$92.363,83.- Demais condições na escritura.- Consultas de Informações nºs. 0106814111741191 e 0106814111742852, realizadas em 17/11/2014.- Prenotação: livro 1-I, folhas 25v, número 94.469, em 14/08/2014.- (Emols.: R\$884,82; FETJ: R\$176,96; Fundperj: R\$44,24; Funperj: R\$44,24; Funarpen: R\$35,39; PMCMV: 17,16; Mut/Act.: R\$11,49; Prenotação: R\$ 22,25; Total: R\$1.236,55).-A  
Escrevente: \_\_\_\_\_ - O Responsável: \_\_\_\_\_

Selo Eletrônico Número: EAPE 51327 FNK

**AV. Nº. 07 – MAT. 4.974 – 02/04/2019 – INTIMAÇÃO.-** Por requerimento assinado em 31/07/2018, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, a credora fiduciária **BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA**, sociedade empresária, com sede na Rua Antonio Lapa, 178, sala 701, 7º Andar, Cambuí, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CNPJ nº. 06.995.805/0001-07, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal da devedora fiduciante **TAPPI INDÚSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICOS LTDA**, CNPJ nº. 40.233.215/0001-77; e de seus devedores garantidores: **GIOVANNI GARBONI** - CPF nº. 077.329.887-87; **DOMINGOS AURELIO EVANGELISTA** - CPF nº. 006.684.167-42; **DENISE BELLOZI GALINDO GALINDO EVANGELISTA** - CPF nº. 006.730.947-07; **GUERRINO ANTONIO ANDREANI** - CPF nº. 077.872.947-87; e, **GRAZIELLA ANDREANI** - CPF nº. 573.086.837-53, já qualificados anteriormente, para pagamento das parcelas em atraso da Alienação Fiduciária através da Escritura Pública lavrada em 23/06/2014, livro 716, pagina 291, e Ata Retificativa de 22/10/2014, livro 726, pagina 397, ambas do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas – Estado de São Paulo, objeto do R. Nº. 06 desta matrícula. Haja vista ter sido negativa a notificação extrajudicial, conforme Certidões do 3º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedidas em 12/11/2018; Certidão do 1º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedida em 08/11/2018; Certidão do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedida em 29/10/2018; e, Certidões do 12º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedidas em 05/11/2018 e 16/11/2018; promoveu-se a intimação por Edital Eletrônico publicado sob os nº. 48/2019 em 27/02/2019, nº. 49/2019 em 28/02/2019 e nº. 50/2019 em 01/03/2019, pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - ARIRJ, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pela devedora fiduciante junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 106.556, em 24/09/2018.- A Escrevente: \_\_\_\_\_ - O Oficial: \_\_\_\_\_  
(Bruno Mangini de Paula Machado)

Selo Eletrônico Número: ECYH 91140 VCM

**AV. Nº. 08 - MAT. 4.974 - 26/08/2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**  
- Por requerimento assinado em 17/07/2019, com firma reconhecida, firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº. 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA**, sociedade empresária, com sede na Rua Antonio Lapa, 178, sala 701, 7º Andar, Cambuí, na Cidade de Campinas/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 06.995.805/0001-07, dado em garantia na alienação imobiliária pelos fiduciantes **GUERRINO ANTONIO ANDREANI** e sua mulher **GRAZIELLA ANDREANI**, já qualificados anteriormente, uma vez que, devidamente intimados, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$228.987,42. Foi reconhecida a isenção de pagamento do Imposto

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

## 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

### REGISTRO DE IMÓVEIS

#### 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

4.974

FICHA Nº02

#### REGISTRO GERAL

sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº. 030/0015925/2019, conforme Certificado Declaratório expedido em 05/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Niterói.-  
Prenotação nº. 108.553, em 24/07/2019.- A Escrevente: (R) - O Oficial:  
(Bruno Mangini de Paula Machado)

Selo Eletrônico Número: EDDR 09226 AUA