

MATRÍCULA

24970

FICHA

1

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Fração ideal de 1,223228% do terreno à rua Alvares de Azevedo, onde existiu o prédio nº 94, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob nº 005.725-7 e seu respectivo terreno, foreiro ao Asilo de Santa Leopoldina, medindo 16,00m de largura na frente: 18,30m de largura nos fundos, pelo lado direito uma linha quebrada de 3 segmentos com 43,00 + 1,00m + 23,35m e pelo lado esquerdo 66,00m; confrontando na frente com a rua Alvares de Azevedo, do lado direito com o imóvel nº 96 da rua Alvares de Azevedo, do lado direito com os imóveis nºs 84, 82 e 76 da rua Alvares de Azevedo e nos fundos com os imóveis nºs 87 e 79 da rua General pereira da Silva. Cujas frações corresponderá ao apartamento nº 1103, com a área privativa de 74,18m<sup>2</sup>, com direito a duas vagas na garagem a ele vinculadas, localizadas indistintamente num dos pavimentos: 1º subsolo, 2º subsolo, semi-enterrado ou térreo, do Edifício "Double Top", que terá o nº 94 da rua Alvares de Azevedo. Matrícula anterior nº 17454, Ficha 01, LQ 2, 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** SAVELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na rua Aníbal de Mendonça nº 114, parte, em Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.114.606/0001-09. Niterói, 27 de junho de 2008. O Oficial.-

**AV-1-M-24970-(CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)** - 27 de junho de 2008. Que, em data de hoje, foi registrada sob nº 850, no LQ 3-Registro auxiliar, Ficha 01, a Convenção de Condomínio do Edifício "Double Top", situado à rua Alvares de Azevedo nº 94. Niterói, 27 de Junho de 2008. O Oficial.-

DE NITERÓI  
JUNIOR  
dos Imóveis  
JORGE DE OLIVEIRA - Substituto  
2012 0720

**R-2-M-24970-(HIPOTECA)** - 30 de Outubro de 2008. **DEVEDORA:** SAVELLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na rua Aníbal de Mendonça nº 114, parte, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob nº 04.114.606/0001-09. **CREADOR:** HSBC BANK BRASIL S/A -BANCO MULTIFUNDO, com sede na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, Centro, Curitiba-PR, inscrita no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89. A devedora deu ao credor em 1ª e especial hipoteca, a fração ideal acima matriculada, juntamente com outras frações ideais, correspondentes as unidades autônomas, que constituirão o empreendimento denominado "Edifício Double Top" que terá o nº 94 da Alvares de Azevedo, garantindo um empréstimo no valor de R\$13.000.000,00, liberados pelo credor em favor da devedora, da seguinte forma: em 10/08/2008, R\$750.000,00; em 10/09/2008, R\$ 375.000,00; em 10/10/2008, R\$450.000,00; em 10/11/2008, R\$  
Continua no verso...

**MATRÍCULA**

**FICHA**

24970

1

450.000,00; em 10/12/2008, R\$525.000,00; em 10/01/2009,  
 R\$750.000,00; em 10/02/2009, R\$750.000,00; em 10/03/2009,  
 R\$750.000,00; em 10/04/2009, R\$ 750.000,00; em 10/05/2009,  
 R\$750.000,00; em 10/06/2009, R\$ 900.000,00; em 10/07/2009,  
 R\$900.000,00; em 10/08/2009, R\$900.000,00; em 10/09/2009,  
 R\$1.050.000,00; em 10/10/2009, R\$1.050.000,00; em 10/11/2009, R\$  
 900.000,00; em 10/12/2009, R\$750.000,00; e em 10/01/2010, R\$  
 250.000,00. A taxa nominal de juros de 9,9349% ao ano, taxa efetiva  
 de juros de 10,4000% ao ano, dia 10 do mês designado para pagamento  
 dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor; a data  
 para apuração do empréstimo será 10/05/2010; a dívida apurada será  
 paga pela devedora em 36 parcelas mensais e consecutivas, com  
 primeiro vencimento em 10/12/2010 e o último vencimento em  
 10/11/2013; no decorrer do período para a construção, do período de  
 carência para o pagamento do saldo devedor e do período de  
 pagamento do financiamento, a devedora pagará no dia 10, os juros  
 contratuais incidentes sobre o saldo devedor, conforme cláusulas  
 nona, décima e seus parágrafos; e Penhor de direitos creditórios,  
 100% dos recebíveis das unidades do Empreendimento, sendo atribuído  
 para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil, o valor de R\$  
 4.300.000,00, para o terreno, R\$15.000.000,00, para as futuras  
 edificações, totalizando R\$19.300.000,00, tudo de conformidade com  
 o instrumento particular de abertura de crédito para construção de  
 empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária, firmado em  
 22/07/2008, na cidade de São Paulo-SP, prenotado em 17/10/2008, no  
 L° 1-D, fls.55, n° 98315, e com outras cláusulas e condições  
 constantes do mesmo. Niterói, 30 de outubro de 2008. *Yaul*  
 Substituta \_\_\_\_\_ Oficial.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI  
 HELIO LIMOIEIRO  
 Tabelião e Oficial de Reg. de Imóveis  
 JORGE DE OLIVEIRA, Substituto  
 da 3ª Circunscrição - Tel.: 2717-0752

**AV-3-M-24970-(RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO)** - 21 de  
 janeiro de 2011. Que, o Memorial de Incorporação do Edifício  
 residencial "Double Top", situado à rua Alvares de Azevedo, nº 94,  
 registrado sob nº 07, na matrícula 17454, foi retificado, conforme  
 se verifica da averbação feita na íntegra sob nº 09, na matrícula  
 17454. Custas: R\$21,39; FETD- 20%: R\$4,27; FUNPERJ- 5%: R\$1,06;  
 FUNDPERJ- 5%: R\$1,06. Nota Acot.: R\$9,07. Niterói-RJ, 21 de  
 janeiro de 2011. *Yaul* Escrevente. \_\_\_\_\_ Oficial  
 Substituta.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI  
 HELIO LIMOIEIRO JUNIOR  
 Tabelião e Oficial de Reg. de Imóveis  
 MARYSTELA SUZANA DE OLIVEIRA  
 Tabeliã e Oficial Substituta  
 da 3ª Circunscrição - Tel.: 2613-5381

**AV-4-M-24970-(CONSTRUÇÃO)** - Que, no terreno antes matriculado, foi  
 construído um edifício que tomou o nº 94 da rua Alvares de Azevedo,  
 Continua na Ficha 2...

MATRÍCULA

FICHA

24970

2

ficando averbado o aptº1103, inscrito na PMN sob nº 219.887-7; tudo de conformidade com a certidão nº 279454, expedida em 30/05/2011, pela Prefeitura Municipal de Niterói, processo nº 030/005651/11, da qual consta planta aprovada em 28/08/2009 e boletim de aceite de obras nº 48400, de 23/12/2010, instruída de petição firmada em 07/01/2011, pela parte interessada, prenotada em 01/06/2011, no LE 1 "D", fls. 172vº, sob nº 109732, que se arquiva. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS nº 000102011-17060540, datada de 18/01/2011. Custas: R\$22,64; FETJ-20% R\$4,54; FUNDPERJ-5% R\$1,14; FUNPERJ-5% R\$1,14; NOTUA/AEOT - R\$9,63. Niterói/RJ, 28 de junho de 2011. *[Assinatura]* Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial.

CARTÓRIO DO  
HE  
Tabelião  
MARYS  
Tabela Oficial Substituta  
da 3ª Circunscrição - Tel: 2013-5381

**AV-5-M-24970-(ADITAMENTO CONTRATUAL)-** 17 de agosto de 2011. Por instrumento particular de aditamento firmado na cidade de São Paulo/SP, em 11/03/2011, prenotado no LE 1 "D", fls. 174, sob nº 109875, em 13/06/2011, a devedora e o credor, de comum acordo resolveram aditar o instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, celebrado em 22/07/2008, contrato nº 21464-5, registrado em 30/10/2008, sob nº R-1, na matrícula acima, para constar do mesmo as seguintes alterações: a)-Item 3 do Quadro de Resumo - Prazos para a construção: 26 meses, com início em 10/07/2008 e término em 10/12/2010; 06 meses de Carência para o pagamento do saldo devedor, com início em 10/12/2010 e término em 10/06/2011; 36 meses para o pagamento do saldo devedor, apurado na fase de liberação do capital financiado, com início em 10/06/2011, 1º pagamento em 10/07/2011 e término em 10/06/2014. b)-Item 4 do Quadro de Resumo - Período de financiamento para os compradores das unidades: 42 meses, com início em 10/12/2010 e término em 10/06/2014; c)-Item 6 do Quadro de Resumo - Previsão de liberação das parcelas do financiamento: 26 parcelas, sendo a 1ª em 17/11/2008 e a 26ª em 10/12/2010; d)-Alteração da cláusula 13ª, com relação à dívida apurada, que deverá ser paga pela devedora, na sede do credor, durante o prazo para pagamento do financiamento no item 3.3 do quadro de resumo, em até 36 parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro vencimento em 10/07/2011 e o último vencimento em 10/06/2014. Acrescentando o parágrafo Quinto: "O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a cláusula 17ª e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo 140% do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o credor estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 140%". tudo de conformidade com o termo aditivo, celebrado em 11/03/2011, prenotado em 13/06/2011, no LE 1 "D", fls. 174, sob nº 109875, que fica arquivado, do qual consta que ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, firmado em 22/07/2008, objeto do presente aditamento, o qual passa a fazer  
Continua no verso...

MATRÍCULA

FICHA

24970

2

parte integrante, complementar e inseparável, para todos os fins de direito, ficando da mesma forma, integralmente ratificadas todas as garantias reais e/ou pessoais constituídas no contrato aditado, especialmente a hipoteca. Custas: R\$22,64; FETJ-20% R\$40,54; FUNDPERJ-5% R\$1,14; FUNPERJ-5% R\$1,14; MOTUA/ACOT- R\$9,63. Niterói, 17 de agosto de 2011. *Yalla*, Escrevente *Melissa*, Oficiala Substituta.

CARTÓRIO 9º OFÍCIO DE NITERÓI  
HELIO LINSOUEIRO JUNIOR  
Tabelião e Oficial de Reg. de Imóveis  
MARYSTELA SUZANA DE OLIVEIRA  
Tabeliã e Oficiala Substituta  
da 3ª Circunscrição - Tel.: 2613-5381

**AV-6-M-24970- (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)** - 13 de janeiro de 2015. Que, de conformidade com o Instrumento de Liberação de Hipoteca firmado na cidade de São Paulo-SP, em 14/10/2014, pela parte interessada, prenotado em 03/12/2014, no Lº 1-F, fls.66, sob o nº 121811, o credor hipotecário tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da dívida hipotecária registrada sob o nº R-2 e averbado sob nº 5-M-24970, garantida pelo imóvel acima matriculado, o que ora faço em virtude do título acima que me foi apresentado para este fim. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EAJQ 17892 LRP**. Niterói-RJ, 13 de janeiro de 2015. *Yalla*, Escrevente. *Melissa*, Oficiala Substituta.

Cartório 9º Ofício de Niterói  
Rosângela da Cunha O. Ornelas  
Substituta  
Art. 20 § 5º Lei 8.935/94

**R.7-M-24970- (PENHORA)** - 11 de junho de 2018 **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DOUPLE TOP. **DEVEDOR:** ESPÓLIO DE ZILMA MARTINS DE MELO. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Certidão para o Registro de Imóveis expedido em 10/07/2017, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Niterói-RJ, extraída dos autos de Procedimento sumário despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0051049-50.2015.8.19.0002, acompanhado de Termo de Penhora, assinado pelo Dr. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Niterói-RJ, em 10/07/2017, requerido pelo credor, contra a devedora, e ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$34.941,70, prenotado em 19/07/2017, no Lº 1-G, fls. 66, sob nº129171; da qual consta que Oriswaldo de Oliveira Fimenta - CPF: 001.883.127-30 foi nomeado depositário do bem. Selo de fiscalização eletrônica nº **ECJK 71588 QFA**. Niterói-RJ, 11 de Junho de 2018\*. *Yalla*, Escrevente. *Melissa*, Oficiala Substituta.

Cartório 9º Ofício de Niterói  
Rosângela da Cunha O. Ornelas  
Escrevente  
Matr. 94/15580

Cartório 9º Ofício de Niterói  
Rosângela da Cunha O. Ornelas  
Substituta  
Art. 20 § 5º - Lei 8935/94

Visualize o documento em www.registradores.org.br