

S/CX
N.º 42822

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

42.822

FICHA

001

11
04
17

Itaboraí, 17 de outubro de 2014.

IMÓVEL: SALA n.º 503 (quinhentos e três), de uso comercial, de primeira categoria, com a área construída de 30,30m², da seguinte forma: área privativa de 20,05m² e área comum de 10,25m², cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 183.973-001, inscrição predial n.º 51.611, e averbada desde 28/08/2014, apresentado o habite-se n.º 0240/2014 de 08/08/2014 - integrante do edifício identificado por Condomínio Comercial VAN GOGH CORPORATE, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00568 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado por LOTE n.º 08, desmembrado da antiga Fazenda Boa Esperança, na zona urbana do primeiro distrito deste município, com a área quadrada de 1.000,00m², medindo e confrontando: 20,00m de frente com a Avenida 22 de Maio; 20,0m de fundos com o lote n.º 29; 50,00m pelo lado direito com o lote n.º 07; e 50,0m pelo lado esquerdo com o lote n.º 09. **PROPRIETARIA:** SPE ASTORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Niterói-RJ, à Rua Miguel de Frias, n.º 77, sala 705 parte, Icaraí e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.194.085/0001-09 - o lote n.º 08 foi adquirido de Cília Iglesias Ferreira da Silva Martins, Gustavo Darci Martins e Claudia Cristina Martins, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/03/2012 às folhas 97/99, do livro n.º 625, ato n.º 44 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ **REGISTRO ANTERIOR:** n.º 05, em 12/04/2012, na matrícula n.º 24.307. Incorporação registrada sob o n.º 06, em 24/05/2012, na mesma matrícula n.º 24.307 e arquivada sob o protocolo n.º 75.403, nos termos da Lei n.º 4.591/64, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815/65 e alterada pela Lei n.º 4.864/65. Alteração da Razão Social da proprietária, averbada sob n.º 08, em 28/05/2013 na mesma matrícula n.º 24.307. O Termo de Constituição como Patrimônio de Afetação ao Incorporador o terreno e todas as acessões, averbado sob o n.º 09, em 28/05/2013 na mesma matrícula n.º 24.307. A rerratificação do Memorial de Incorporação, averbado sob n.º 10, em 04/08/2014, na mesma matrícula n.º 24.307. A Construção da unidade objeto desta averbada sob n.º 12, em 02/10/2014, na mesma matrícula n.º 24.307. A Instituição do Condomínio registrado sob n.º 13, em 17/10/2014, na mesma matrícula n.º 24.307, nos termos do artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, artigo 671 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado; e dos Provimentos n.ºs. 08/2012 e 36/2006 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. **Observação:** O imóvel objeto desta está alienado em garantia hipotecária ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Senúbal, nos termos do Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças n.º 1016070150 de 02/07/2012, e registrada sob n.º 07, em 14/01/2013, na mesma matrícula n.º 24.307. **Escrevente:** (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro de Imóveis: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Mat. 94/10870
 Mat. 90.137
 Mat. 42.822 em 17/10/2014 - Prot. 84.156 em 12/09/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio Comercial "Van Gogh Corporate", encontra-se registrada sob o n.º 1.832 do livro n.º 3 - Registro Auxiliar em 17/10/2014. Os documentos apresentados para instruir esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante da mesma. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; valor do ato R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,25; lei 713/83 (20%) R\$ 15,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,78; lei 111/06 (5%) R\$ 3,78; lei 6281/12 (2%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo n.º 4677. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[Assinatura]
 Adivany Arêas de Carvalho
 Escrevente
 Mat. 94/10870

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fimização Eletrônico
 EAOJ 86815 EVN
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.jus.br/mispublico>

[Assinatura]
 Adivany Arêas de Carvalho
 Escrevente
 Mat. 94/10870

Ofício Substituto
 Mat. 94/10870 CGJ/RJ

110000

Continuação da Matrícula

Indicação de Instituição de Condomínio - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº. 13 na matrícula nº. 24.307 em 17/10/2014, a Instituição do Condomínio **VAN GOGH CORPORATE**, nos termos do artigo nº. 1332 do Código Civil; do artigo nº. 671 da Consolidação Normativa da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e dos provimentos nºs. 08/2012 e 36/2006 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, RJ, registro este sob o nº. de protocolo 84.155. Utilizado o selo de fiscalização REGISTRAL 1 ATO EAOJ 86556 ROY.

Jcaaa
Priscila Coutinho de Abreu
Substituta
Mat. 94/13488

Indicação: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia e Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10131017502, assinado pelas partes contratantes em 16/10/2014, acima indicada, registrada sob o nº. 07 da matrícula 24.307, averbação esta sob o nº. 38 na referida matrícula, em 13/05/2015. Protocolo nº. 86.406.

Lisae Camara
Tabelião
Mat. 94

R. 02 - Mat. 42.822 em 13/05/2015 - Prot. 86.406 em 08/04/2015 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia e Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10131017502, assinado pelas partes contratantes em 16/10/2014, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSÉ FERNANDO SOARES** brasileiro, secretário do meio ambiente, portador da Carteira de Identidade nº.00173814414, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 246.988.227-34 casado sob o regime da comunhão universal de bens em 17/01/1976 com **DULCINEIA LEMOS SOARES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 813671005 IFF/RJ e inscrita no CPF nº 022.199.687-74 residentes e domiciliados em na Travessa Particular, nº 37, casa 02, São José, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), através de financiamento concedido pelo credor, R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), através de recursos Próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.00.04101/2014 no valor de R\$ 4.255,12, no Itaú, em 04/12/2014 Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156015051355742 de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6bbd.3fec.b2d1.335b.a501.6aff.e881.9717.6f80.4ae6, datada de 13/05/2015 de resultado negativo. **EMITIDA A DOL** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 618,06; lei 3761 - multa e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,69; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 22,19; lei 713/83 (20%) R\$ 251,18; lei 4664/05 (5%) R\$ 62,79; lei 111/06 (5%) R\$ 62,79; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,23; PMCMV R\$ 25,06; totalizando: R\$ 642,10. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 17,60. **Escritura** (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisae Camara
Tabelião
Mat. 94/13488

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

EAUX 25124 TBR

R. 03 - Mat. 42.822 em 13/05/2015 - Prot. 86.406 em 08/04/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia e Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10131017502, assinado pelas partes contratantes em 16/10/2014, acima registrado sob o número 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, ao credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04; financiamento: valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 112.000,00; valor destinado ao pagamento das despesas: 2.050,00 valor total do financiamento: R\$ 114.050,00; condições do financiamento: taxa efetiva de juros anual: 13.0000%; taxa nominal de juros anual:

Continuação da Matrícula

19,30; lei 713/83 (20%) R\$ 21,70; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,42; lei 111/06 (5%) R\$ 5,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 161,10. A Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

SELO: EBNF 84789 PJS

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

AV. 06 - Mat. 42.822 em 31/03/2017 - Prot. nº 93.714 em 15/02/2017

Av. 06 - Mat. 42.822 em 31/03/2017 - Prot. 93.714 em 15/02/2017 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, de 16/01/2017, acompanhado da notificação feita através dos Ofícios/RGI nºs 163 e 164/2016 de 17/06/2016, promovida pelo Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, Registro de Títulos e Documentos, conforme a certidão de notificação de 19/07/2016; a Certidão de Quitação do ITBI. nº 00056/2017, paga no Banco Itaú, em 30/01/2017 no valor de R\$ 4.006,49 e demais documentos necessários, que ficarão arquivados sob número do protocolo acima, como parte integrante desta, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores José Fernando Soares e Dulcineia de Lemos Soares, qualificados acima no registro de nº 02, sem que houvessem purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no registro acima de nº 03. O credor fiduciário, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Consolidação R\$ 129.800,27 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e reais e vinte e sete centavos). O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mínima e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 467,66; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 20,57; lei 713/83 (20%): R\$ 97,64; lei 4664/05 (5%) R\$ 24,40; lei 111/06 (5%) R\$ 24,40; lei 6281/12 (4%) R\$ 19,52; PMCMV R\$ 9,76; totalizando: R\$ 678,30. A Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

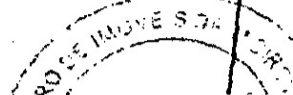
Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

SELO: EBWZ 81081 ADB

Indicação: Ao conferir a indicação na ficha de nº 01 verso nesta matrícula, verificou-se que por um lapso, foi mencionado de forma incompleta a indicação do cancelamento de hipoteca, ficando a mesma sem efeito, para constar corretamente como segue: "conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10131017502 assinado pelas partes em 16/10/2014, foi averbado o cancelamento da HIPOTECA, acima indicada, registrada sob o nº. 07 da matrícula 24.307, averbação esta sob o nº. 28 na referida matrícula, em 13/05/2015. Protocolo nº. 86.406. Selo: EAUX 25123 ZCT".

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ



**Registro de Imóveis da
Primeira Circunscrição da
Comarca de Itaboraí**

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,
Notário e Registrador do Segundo Ofício de
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia em anexo é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). E, atualmente, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO ÔNUS REAIS GRAVA a propriedade do imóvel objeto da mesma. A NÃO SER o ônus constante da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 03 na matrícula nº 42.822 - Fichas 001 e 002, com relação ao imóvel identificado por Sala nº 503 do Condomínio Comercial "VAN GOGH CORPORATE"**. E, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS** se reporta ao imóvel objeto da mesma. Itaboraí, aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e dezessete (11/04/2017). Eu, **Renata Brasil Paranhos**, Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrair e a conferir.

José Luiz Coetane da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0428 CGJ/RJ

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO
Oficial do Registro de Imóveis
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 2624/2016 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$96,95;
Obs: 5º (2 de R\$71,30); Lei nº 3.217/99 (R\$14,26); Lei nº 4.664/05 (R\$3,56)
Lei nº 111/06 (R\$3,56) Lei nº 6.281/12 - 4% (R\$ 2,85) Lei nº 6.281/12 - 2% (R\$1,42)

Selo de Fiscalização Eletrônica
EBWZ 81736 LSFConsulte em
<https://www3.tjn.jus.br/sitepublico>

José Luiz Coetane da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0428 CGJ/RJ