



N.º 42873

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
 42.873

FICHA  
 001

Itaboraí, 17 de outubro de 2014.

**IMÓVEL:** SALA n.º 718 (setecentos e dezoito), de uso comercial, de primeira categoria, com a área construída de 30,21m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área privativa de 20,00m<sup>2</sup> e área comum de 10,21m<sup>2</sup>, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 184.024-001, inscrição predial n.º 51.662, 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 0,00566 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 1.000,00m<sup>2</sup>, 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. **PROPRIETÁRIA: 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 Cilia 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 rratificação 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 Setúbal, 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. A Escrevente: (Ariane Leal machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 42.873 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 628/12 (4%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo n.º 4677. Escrevente: (Ariane Leal machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Chancela  
 Tabelião  
 Matr. 90.137

Chancela  
 Escrevente  
 Matr. 94.10.268

Poder Judiciário - T.JERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônica  
 EAOJ 86636 FWS  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

Chancela  
 Substituta  
 Matr. 94/6763



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

Indicação: Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedida pela credora fiduciária em 29/12/2014, foi averbado o cancelamento da HIPOTECA, acima indicada, registrada sob o nº. 07 da matrícula 24.307, averbação esta sob o nº. 14 na referida matrícula, em 10/02/2015. Protocolo nº. 85.757. Selo de Fiscalização Registral 1 ato EAQX 08136 ONW

Prot nº: 88636 em 03/11/2015  
Prot nº: 89.058 em 08/12/2015

**R.02 - Mat. 42.873 em 01/02/2016 - Prot. 89.058 em 08/12/2015 - COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, assinado pelas partes contratantes em 25/09/2014; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RICARDO VICTOR**, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 142908, expedida pelo OAB/RJ, em 19/06/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 407.794.407-49, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 19/12/1981, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **SHEILA DE OLIVEIRA COSTA VICTOR**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 3505296, expedida pelo IFP/RJ, em 25/10/1973, inscrita no CPF/MF sob o nº 353.009.227-49, residentes e domiciliados à Rua 52, nº 18, lote nº 1 A, Quadra 83, Camboinhas, Niterói, RJ, pelo valor de R\$ 134.771,31 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos) com acréscimo da atualização monetária conforme contrato de compra e venda, sendo R\$ 130.902,06 (cento e trinta mil, novecentos e dois reais e seis centavos) relativos ao preço do imóvel, sendo R\$ 3.869,25 (três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos) relativos ao rateio das benfeitorias no imóvel e outros reembolsos; Valor Pago com Recursos Próprios do comprador - R\$ 84.771,31 (oitenta e quatro mil, setecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos), sendo R\$ 80.902,06 (oitenta mil, novecentos e dois reais e seis centavos) relativos ao preço do imóvel pagos da seguinte forma: R\$ 35.902,06 (trinta e cinco mil, novecentos e dois reais e seis centavos) pagos anteriormente, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) neste ato, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) através de cheque do Banco Itaú, nº 850215 em 28 de outubro de 2014, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) através de cheque do Banco Itaú, nº 850207 em 28 de novembro de 2014, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) através de cheque do Banco Itaú, nº 850208 em 28 de dezembro de 2014 e R\$ 3.869,25 (três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos) relativos ao rateio das benfeitorias no imóvel e outros reembolsos; Valor Atual do Saldo Devedor do Imóvel - R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 04426/2014, no valor de R\$ 4.255,12, no Banco do Brasil, em 26/12/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016020128747, datada de 01/02/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6e37. 2b5f. 0268. c395. 3559. 4148. c129. 2af7. 1ed5. 61fb, datada de 01/02/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R\$ 1.236,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 254,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,71; lei 111/06 (5%) R\$ 63,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,97; P/MCMV R\$ 24,77; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.746,77. Assessoria: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Lisiane de S. Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EBHH 44777 HUF

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Jos. Luiz Coutinho de S.  
Continuação da Matrícula na ficha n. 002  
Mat. 94/0425

REGISTRAL  
FISCALIZAÇÃO  
ITABORAÍ



N.º 42873

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
**42.873**

FICHA  
**002**

**R.03 - Mat. 42.873 em 01/02/2016 - Prot. 89.058 em 08/12/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, assinado pelas partes contratantes em 25/09/2014, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora SPE ASTORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 705-Parte, Icaraí, Niterói, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.194.085/0001-09; Valor Total do Financiamento: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), relativos ao preço do imóvel; Prazo do Financiamento: 36 meses; Data da Primeira Prestação: 10/01/2015; Índice de Atualização Monetária: IGP-M; Taxa Administrativa: R\$ 25,00/mês; Composição de Valores - Valor das Parcelas (amortização e juros): 36 parcelas no valor de R\$ 1.693,42 = sendo a primeira com vencimento em 10/01/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; Valor dos Prêmios de Seguro - De Danos Físicos ao Imóvel (DFI = 0,0070%): R\$ 9,45/mês; De Morte e Invalidez (MIP = 0,027%): R\$ 13,88/mês; Taxa de Juros (%) Efetiva: 12% ao ano calculados pela Tabela Price; Composição de Renda - sócio 1: 50% e sócio 2: 50%; Leilão - Valor do Imóvel para Fins de Público Leilão: R\$ 134.771,31, ou o valor de avaliação que vier a ser atribuído pela Prefeitura ao imóvel por ocasião do recolhimento do ITBIM relativo à consolidação da propriedade, o que for maior, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016020128747, datada de 01/02/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6e37. 2b5f 0268. c395. 3559. 4148. c129. 2af7. 1ed5. 61fb, datada de 01/02/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: valor do ato R\$ 1.236,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 9,89; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 254,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,71; lei 111/06 (5%) R\$ 63,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,97; PMCMV R\$ 24,72; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.736,88. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

**SELO: EBHH 44778 GNH**

**Andréa Veras Valença**  
 Escrevente  
 Mat. 94/14610

**AV. 04 - Mat. 42.873 em 13/04/2016 - Prot. 89.944 em 09/03/2016 - CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** - Certifico que, Conforme Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, Contrato nº 2524/2015, assinado pelas partes contratantes em 26/10/2015, que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a empresa cedente **SPE ASTORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, cede e transfere seus direitos de créditos imobiliários com relação a alienação fiduciária acima registrada sob o nº 03 para o **BANCO MÁXIMA S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica, nº 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, pelo valor de R\$ 38.449,41 (trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e um centavo). O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 212,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 3,86; lei 713/83 (20%): R\$ 100,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,14; lei 111/06 (5%) R\$ 25,14; lei 6281/12 (4%) R\$ 20,12; PMCMV R\$ 10,04; totalizando: R\$ 410,55. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**Selo: EBKT 73028 JYJ**

**Andréa Veras Valença**  
 Escrevente  
 Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 92614 em 01/11/16



Jos. Luiz Coutinho da Silva

**Av. 05 - Mat. 42.873 em 14/12/2016 - Prot. 92.614 em 01/11/2016 - INTIMAÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento expedido pelo credor BANCO MÁXIMA S/A, assinado por seu procurador Rafael Luis Gameiro Cappelli, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, documentos dos quais fica uma cópia arquivada sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, faço esta averbação para que fique constando que, nos termos do § 1º do art. 26 da lei nº 9.514/97, foi encaminhado os Ofícios nºs 578/2016 e 579/2016 Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, 580/2016 e 581/2016 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Niterói, 582/2016 e 583/2016 Cartório do Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Gonçalo, para intimar os devedores fiduciantes RICARDO VICTOR e SHEILA DE OLIVEIRA COSTA, acima qualificados no Registro de nº 02. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 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 Escrevente: *MCM* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/2425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição  
Matrícula: 94/19102  
Escrevente:

**SELO: EBUP 33961 TPY**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 94744 em 25/05/17

**Av. 06 - Mat. 42.873 em 14/06/2017 - Prot. 94.744 em 25/05/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento expedido pelo credor fiduciário Banco Máxima S/A, em 10/05/2017, as notificações pelos Ofícios/RGI nºs 580/2016 e 581/2016 de 14/12/2016, a Certidão de Quitação do ITBI nº 1112080000.00564/2017, paga na CEF em 02/05/2017 no valor de R\$ 3.631,49 e demais documentos apresentados, que ficam 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 Ricardo Victor e Sheila de Oliveira Costa Victor, já qualificados, sem que houvessem purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO MÁXIMA S/A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. Valor da dívida R\$ 134.771,31 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos). O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua 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\$ 678,39. Escrevente: *[Assinatura]* (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Estrophi Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/2425 CGJ/RJ  
Karolline Borges da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/17.997

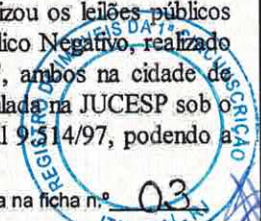
**SELO: EBKT 76979 TIH**

*Port. 36.413*

**Av. 07- Mat. 42.873 em 07/11/2017 - Prot. 96.413 em 22/09/2017 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos, procedo esta averbação para constar que o BANCO MÁXIMA S.A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97, sendo o 1º Leilão Público Negativo, realizado em 10/07/2017 e o 2º Leilão Público Negativo, realizado em 12/07/2017, ambos na cidade de Campinas/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, matriculada na JUCESP sob o nº 715, não havendo lances, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/2425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 03





TABELIONATO DE NOTAS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
 Tabelião e Oficial do Registro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N.º 42873

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
**42.873**

FICHA  
**03**

proprietária dispor livremente do imóvel. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 10,28; lei 713/83 (20%) R\$ 21,07; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,26; lei 111/06 (5%) R\$ 5,26; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,21; PMCMV R\$ 2,10; totalizando R\$ 157,72. A Escrevente: **Karolline Borges da Silva** - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).**

**SELO: ECFS 71196 ECH** **Karolline Borges da Silva**  
 Escrevente  
 Mat. 94/17997

**Av. 08 - Mat. 42.873 em 07/11/2017 - Prot. 96.413 em 22/09/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que conforme o Termo de Quitação e Extinção de Dívida, expedido pelo credor em 12/07/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o cancelamento da alienação fiduciária, acima registrada sob o n.º 03, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 10,28; lei 713/83 (20%) R\$ 21,07; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,26; lei 111/06 (5%) R\$ 5,26; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,21; PMCMV R\$ 2,10; totalizando: R\$ 157,72. A Escrevente: **(Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ).** Oficial do Registro: **(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).**

**SELO: ECFS 71197 NZB**

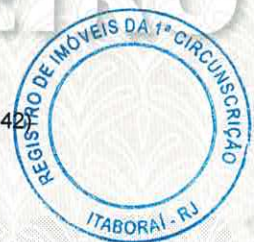
**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula n.º 42.873 - Fichas 001 à 003. Extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). E, atualmente, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM ÔNUS REAIS GRAVA** a propriedade do imóvel objeto da mesma; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel. Itaboraí, aos **vinte e nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (29/11/2017)**. Eu, **Suellen Laurentino da Silva**, Escrevente, matrícula n.º 94/19413 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrai e a conferi.

**Suellen Laurentino da Silva**  
 Escrevente  
 Mat. 94/19413

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

Emolumentos (Portaria n.º 2684/2016 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$96,95;  
 Obs: 5º (2 de R\$71,30); Lei n.º 3.217/99 (R\$14,26); Lei n.º 4.664/05 (R\$3,56)  
 Lei n.º 111/06 (R\$3,56) Lei n.º 6.281/12 - 4% (R\$ 2,85) Lei n.º 6.370/12 - 2% (R\$1,42)

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**ECFS 70874 TWV**  
 Consulte a validade do selo em  
<http://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>



**Jos. Luiz Coutinho da Silva**  
 Tabelião  
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ





TABELIONATO DE NOTAS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
 Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (22/09/2017), AV. DO LEILÃO , referente a AVERBACAO

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **96413** em 22/09/2017 , no livro 1-I, foi registrado/averbado em **07/11/2017**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
 Matrícula Nº **42873** - Avenida Vinte e Dois de Maio, AREA DESMEMBRADA , SALA 718, Condominio Van Gogh Corporate, FAZENDA BOA ESPERANCA, Lt. 08.  
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECFS 71196 ECH** - AV.7 - Averbação  
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECFS 71197 NZB** - AV.8 - Averbação  
 Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	2	190,20	3,80	38,04	9,50	9,50	7,60	28,32	0,56	287,52
Certidão de Prenotação	1	20,57	0,41	4,11	1,02	1,02	0,82	0,00	0,00	27,95
----- Total -----		210,77	4,21	42,15	10,52	10,52	8,42	28,32	0,56	315,47

Valor da tabela de Emolumentos .....: 315,47  
 Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00  
 Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00  
 Depósito Efetuado .....: 171,71  
 Complemento de Depósito.....: 143,76  
 Diferença .....: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **202229**

Recebemos a quantia de R\$ **315,47** ( trezentos e quinze reais e quarenta e sete centavos ), pelos atos acima discriminados, de BANCO MAXIMA SA , cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 09/11/2017 .

Itaboraí - RJ, 07 de Novembro de 2017

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião

*(Handwritten signature)*  
 Licença Conjunta - Itaboraí - RJ  
 Tabelião Substituto  
 Mat. 94/6263

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários

05201







TABELIONATO DE NOTAS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
 Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (22/09/2017), AV. DO LEILÃO , referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 96413 , no livro 1-I.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	20,57	0,41	4,11	1,02	1,02	0,82	27,95
----- Total -----		20,57	0,41	4,11	1,02	1,02	0,82	27,95

**IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.**

Itaboraí - RJ , 22/09/2017.

*Isisiane Cristina Christophori Pessoa*  
 Tabelião Substituta  
 Mat. 94/6263

---

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**ECFS 68151 TGF**  
 Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO DE JANEIRO



100% recycled paper, including 20% post consumer waste. Printed on recycled paper.