



16/08/02

RGI 717753

N.º 47.377

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
47377	1

Itaboraí, 30 de maio de 2016.

**IMÓVEL:** SALA nº 1005 (mil e cinco) com WC, de uso comercial, de primeira categoria, com a área total construída de 38,73m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área privativa de 24,63m<sup>2</sup> e área comum de 14,10m<sup>2</sup>, encontrando na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 187.449-001; inscrição predial nº. 54.608 e averbada desde 09/04/2015 - integrante do edifício identificado por CONDOMÍNIO MÚLTIPLO BUSSINES CENTER, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,0032 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado por LOTE nº 05-A da QUADRA "B", do loteamento feito por desmembramento pelo ex-proprietário Heitor Costa e Outros, resultante do remembramento dos Lotes nºs 05, 06, 13 e 14 da Quadra "B", situado na Avenida 22 de Maio, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície de 1.473,24m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 20,00m pela frente para o domínio público da Avenida 22 de Maio; 20,00m pelos fundos com a área de domínio público da Rua Presidente Costa e Silva; 76,15m do lado direito com os lotes nºs 04 e 12; e 70,35m pelo lado esquerdo com terras de Arilda Ribeiro de Marins e Antonio Pinto. **PROPRIETÁRIA:** SPE MÚLTIPLO BUSINESS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Avenida 22 de Maio, lotes nºs 05 e 06 da quadra "B", Centro, Itaboraí-RJ e inscrita no CNPJ/MF nº 97.546.663/0001-48 - adquirido de Nagela Maria Caill nos termos da escritura pública de permuta lavrada em 30/05/2011 às folhas 113/117, do livro nº. 615 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** Os lotes 05 e 06, foram adquiridos de Ana Cristina Fonseca de Marins, através da escritura pública de compra e venda, lavrada em 12/08/2011, em 24/08/2011, às folhas 124/125, do livro nº 617, ato nº 081 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 06, na matrícula nº 29.989 - fichas 001 e 002; o lote 13, foi adquirido de Eudenes Fonseca de Marins, através da escritura pública de compra e venda, lavrada em 12/08/2011, às folhas 134/135, do livro nº 617, ato nº 084 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob o nº 05, em 24/08/2011, na matrícula 2.214 - fichas 001 e 002; e o lote 14, foi adquirido de Claudia Beatriz Fonseca de Marins Ferreira, através de escritura pública de compra e venda, lavrada em 15/08/2011, às folhas 144/146, do livro nº 617, ato nº 089 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 06, em 24/08/2011, na matrícula 2.216 - fichas 001 e 002, em 24/08/2011. O remembramento dos referidos lotes foi averbado sob o número 01, em 02/02/2012 nas matrículas nºs 39.612, 39.613, 39.614 e 39.615, encontrando-se o Lote nº 05-A da Quadra "B", matriculado sob nº 39.616 - fichas 001 a 017, desde 02/02/2012; A incorporação do Condomínio registrado sob o nº 01, em 13/02/2012, na matrícula nº 39.616 - fichas 001 a 0173, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, processo nº SP.083/2011, nos termos da Lei nº 4.659/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65; a construção averbada sob nº 03, em 12/05/2015, na mesma matrícula nº 39.616. **Escriturante:** (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

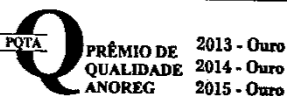
Ilana Campos Oliveira  
Tabelião Escriturante  
Mat. 94/14610

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Escriturante  
Mat. 94/14610

**Indicação:** O imóvel acima descrito foi dado em garantia hipotecária ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credor hipotecário, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 Torre Olavo Setubal - conforme a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de nº 1012468720, data de 30/11/2012, registrado sob o nº 02 na mesma matrícula nº 39.616, em 10/04/2013. A **Escriturante:** (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ilana Campos Oliveira  
Tabelião Escriturante  
Mat. 94/14610  
Escriturante  
Mat. 94/14610

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 0924269

Continuação da Matrícula

R. 01 - Mat. 47.377 em 01/06/2016 - Prot. 90.713 em 20/05/2016 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 19/05/2016, lavrada no Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas 025/075 do Livro nº. 677, ato nº. 010, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em dação e pagamento ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, e sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 119.680,00 (cento e dezenove mil, seiscentos e oitenta reais). O IITBI foi pago através da guia nº. 00794/2016, no valor de R\$ 2.997,99, no Banco Bradesco, em 12/05/2016. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156016060114581, datada de 01/06/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3333.8b4.f704.c737.01c7.8d3.6b3b.a29b.5f42.4656, datada de 01/06/2016, de resultado negativo. Permanecendo a hipoteca acima indicada. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R\$ 749,73 lei 3761 - mltua e acoterj R\$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,20; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 21,88; lei 713/83 (20%) R\$ 154,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 38,57; lei 111/06 (5%) R\$ 38,57; lei 6281/12 (4%) R\$ 30,85; PMSO TV R\$ 14,99; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,20, totalizando: R\$ 1.062,88. A Escrivente: *(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).

*(Assinatura)*  
Escritura Pública  
Tabela 5.1/2015  
Mat. 94/14.610

SELO:EBKT 73100 KFE

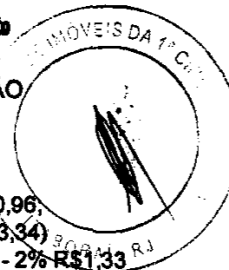
Andréa Veras Valença  
Escrivente  
Mat. 94/14.610

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula de 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 HIPOTECA registrada sob o nº 02 na matrícula nº 39.616 e indicada nesta matrícula;** e também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS** se reporta ao imóvel objeto da mesma.- Itaboraí, aos dois dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis (02/06/2016). - Escrivente: *(Assinatura)* - Renata Brasil Paranhos, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ - procedi às buscas, a extraí e a conferi.-

Renata Brasil Paranhos  
Escrivente  
Mat. 94/15504

*(Assinatura)*  
Escritura Pública  
Tabela 5.1/2015  
Mat. 94/14.610

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



Emolumentos (Portaria nº 4593/2015 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$90,96;  
Obs: 5ª (2 de R\$66,90); Lei nº 3.217/99 (R\$13,38); Lei nº 4.664/05 (R\$3,34)  
e Lei nº 111/06 (R\$3,34) Lei nº 6.281/12 - 4% (R\$ 2,67) Lei nº 6281/12 - 2% R\$1,33

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBNF 85517 SWQ  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_





717651

N.º 47.411

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
47411

FICHA  
1

Itaboraí, 30 de maio de 2016.

**IMÓVEL:** VAGA n.º 83 (oitenta e três), de uso comercial, de primeira categoria, com a área total construída de 19,66m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área comum de 7,16m<sup>2</sup>, encontrando-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 187.559-001, com a inscrição predial n.º 54.718, e averbada desde 09/04/2015 - integrante do edifício identificado por **CONDOMÍNIO MÚLTIPLO BUSSINES CENTER**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,0016 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado por **LOTE n.º 05-A da QUADRA "B"**, do loteamento feito por desmembramento pelo ex-proprietário Heitor Costa e Outros, resultante do remembramento dos Lotes n.ºs 05, 06, 13 e 14 da Quadra "B", situado na Avenida 22 de Maio, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície de 1.473,24m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 20,00m pela frente para o domínio público da Avenida 22 de Maio; 20,00m pelos fundos com a área de domínio público da Rua Presidente Costa e Silva; 76,15m do lado direito com os lotes n.ºs 04 e 12; e 70,35m pelo lado esquerdo com terras de Arídio Ribeiro de Marins e Antonio Pinto.

**PROPRIETÁRIA:** **SPE MÚLTIPLO BUSINESS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Avenida 22 de Maio, lotes n.ºs 05 e 06 da quadra "B", Centro, Itaboraí-RJ e inscrita no CNPJ/MF n.º 97.546.663/0001-48 - adquirido de Nagela Maria Caill nos termos da escritura pública de permissão lavrada em 30/05/2011 às folhas 113/117, do livro n.º 615 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO**

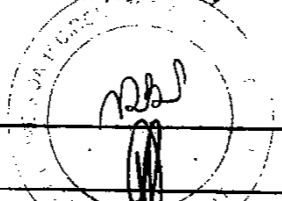
**ANTERIOR:** Os lotes 05 e 06, foram adquiridos de Ana Cristina Fonseca de Marins, através da escritura pública de compra e venda, lavrada em 12/08/2011, em 24/08/2011, às folhas 124/125, do livro n.º 617, ato n.º 081 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 06, na matrícula n.º 29.989 - fichas 001 e 002; o lote 13, foi adquirido de Eudenes Fonseca de Marins, através da escritura pública de compra e venda, lavrada em 12/08/2011, às folhas 134/135, do livro n.º 617, ato n.º 084 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob o n.º 05, em 24/08/2011, na matrícula 2.214 - fichas 001 e 002; e o lote 14, foi adquirido de Claudia Beatriz Fonseca de Marins Ferreira, através de escritura pública de compra e venda, lavrada em 15/08/2011, às folhas 144/146, do livro n.º 617, ato n.º 089 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 06, em 24/08/2011, na matrícula 2.216 - fichas 001 e 002, em 24/08/2011. O remembramento dos referidos lotes foi averbado sob o número 01, em 02/02/2012 nas matrículas n.ºs 39.612, 39.613, 39.614 e 39.615, encontrando-se o Lote n.º 05-A da Quadra "B", matriculado sob n.º 39.616 - fichas 001 a 017, desde 02/02/2012; A Incorporação do Condomínio registrado sob o n.º 01, em 15/02/2012, na matrícula n.º 39.616 - fichas 001 a 0173, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, processo n.º SF-9.083/2011, nos termos da Lei n.º 4.659/1964, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815/65 e alterada pela Lei n.º 4.864/65; e a construção averbada sob n.º 03, em 12/05/2015, na mesma matrícula n.º 39.616. A Escrevente: *Andrea Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Liziane Camara Cristobari Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

*Andrea Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**Indicação:** O imóvel acima descrito foi dado em garantia hipotecária ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credor hipotecário, inscrito no CNPJ/MF 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 Setubal - conforme a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de n.º 1012468720, datada de 30/11/2012, registrado sob o n.º 02 na mesma matrícula n.º 39.616, em 10/04/2013. A Escrevente: *Andrea Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

*Andrea Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610



Continuação da Matrícula

R. 01 - Mat. 47.411 em 01/06/2016 - Prot. 90.713 em 20/05/2016 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 19/05/2016, lavrada no Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas 025/075 do Livro nº. 677, ato nº. 010, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em dação e pagamento ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Scubal, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, e sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 13.600,00 (treze mil, seiscentos reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 00784/2016, no valor de R\$ 345,99, no Banco Bradesco, em 13/05/2016. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156016060114581, datada de 01/06/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3333.f8b4.f704.c737.01c7.8d3.6b3b.a29b.5#2.4656, datada de 01/06/2016, de resultado negativo. Permanecendo a hipoteca acima indicada. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R\$ 749,73 lei 3761 - mútua e acotej R\$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,20; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 21,88; lei 713/83 (20%) R\$ 154,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 38,57; lei 111/06 (5%) R\$ 38,57; lei 6281/12 (4%) R\$ 30,85; PRCMV nº 14.990 - taxa de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,20, totalizando: R\$ 1.062,88. Assinada por: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EBKT 73134 CZX

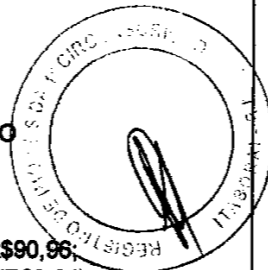
Andréa Veras Valença  
Escrivente  
Mat. 94/14610

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula de 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 - **NÃO SER** o ônus constante da **HIPOTECA**, registrada sob o nº 02 na matrícula nº 39.616 e indicada nesta matrícula; e também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao imóvel objeto da mesma. - Itaboraí, aos dois dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis (02/06/2016). - Eu, (Renata Brasil Paranhos) - Renata Brasil Paranhos, Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ - procedi às buscas, a extraí e a conferi.

Renata Brasil Paranhos  
Escrevente  
Mat. 94/15504

Licença Camera Criminal  
Tabela Substituída  
Mat. 94/6263

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



Emolumentos (Portaria nº 4593/2015 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$90,96;  
Obs: 5ª (2 de R\$66,90); Lei nº 3.217/99 (R\$13,38); Lei nº 4.664/05 (R\$3,34)  
e Lei nº 111/06 (R\$3,34) Lei nº 6.281/12 - 4% (R\$ 2,67) Lei nº 6281/12 - 2% R\$1,33

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBNF 85551 NIF  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

