



717733

N.º 47.358

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
47.358	001

Itaboraí, 30 de maio de 2016.

IMÓVEL: SALA nº 704 (setecentos e quatuor) com WC, de uso comercial, de primeira categoria, com a área total construída de 40,45m², da seguinte forma: área privativa de 25,72m² e área comum de 14,73m², encontrando na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 187.382-001, inscrição predial nº 54.541 e averbada desde 09/04/2015 - integrante do edifício identificado por **CONDOMÍNIO MÚLTIPLO BUSSINES CENTER**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,0034 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 1.473,24m², 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 Arádio 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 Gall nos termos da escritura pública de permuta lavrada em 30/03/2011 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 15/02/2012, na matrícula nº 39.616 - fichas 001 a 0173, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, processo nº SF-9.083/2011, nos termos da Lei nº 4.659/164, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.844/65; e a construção averbada sob nº 03, em 12/05/2015, na mesma matrícula nº 39.616. A Escritura Pública de Compra e Venda (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escritura Pública de Compra e Venda
de 09/05/2015
94/14610
Andrea Veras Valença
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, datado de 30/11/2012, registrado sob o nº 02 na mesma matrícula nº 39.616, em 10/04/2013. A Escritura Pública de Compra e Venda (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 90.137

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 0924250



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 - Ouro
2014 - Ouro
2015 - Ouro

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

Continuação da Matrícula

R. 01 - Mat. 47.358 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\$ 123.080,00 (cento e vinte e três mil, oitenta reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 00741/2016, no valor de R\$ 3.082,99, 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.f8b4.f704.c737.01c7.8d3.6b3b.a29b.5a2.4656, 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 - mútua e acotex 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\$ 124,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 38,57; lei 111/06 (5%) R\$ 38,57; lei 6281/12 (4%) R\$ 30,85; PMOIV R\$ 14,99; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,20, totalizando: R\$ 1.062,88. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

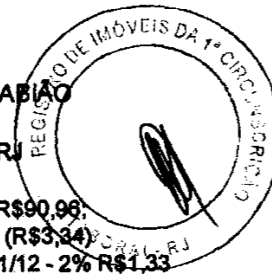
SELO:EBKT 73081 EUG

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 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, *(Assinatura)* - **Renata Brasil Paranhos**, Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ - procedi às buscas, a extraí e a certifiquei.

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

Lisiane Cristina Caramelo Peixoto
Tabela de Custas
Mat. 90.137

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\$90,99.
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 6.281/12 - 2% R\$1,33

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBNF 85498 OXJ
Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



5.17

e



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

02
06
16

RGI 717696

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N.º 47.389

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

47389

FICHA

1

Itaboraí, 30 de maio de 2016.

IMÓVEL: VAGA nº 38 (trinta e oito), de uso comercial, de primeira categoria, com a área total construída de 19,66m²; da seguinte forma: área privativa de 12,50m², área comum de 7,16m², encontrando-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 187.514-001, com a inscrição predial nº 54.673, 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 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 1.473,24m², 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 Arádio 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 Cali 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, 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 15/02/2012, na matrícula nº 39.616 - fichas 001 a 0173, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, processo nº SF-9.083/2011, nos termos da Lei nº 4.659/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e a construção averbada sob nº 03, em 12/05/2015, na mesma matrícula nº 39.616. A Escritura Pública de Doação em Pagamento (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro de Imóveis (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

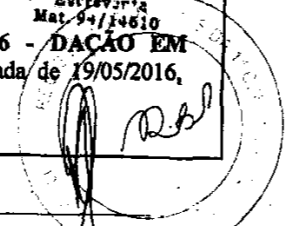
Andrea Veras Valença

Escritora

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, datado de 30/11/2012, registrado sob o nº 02 na mesma matrícula nº 39.616, em 10/04/2013. A Escritura Pública de Doação em Pagamento (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
Escritora
Mat. 94/14610

R. 01 - Mat. 47.389 em 01/06/2016 - Prot. 90.713 em 20/05/2016 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Conforme Escritura Pública de Doação em Pagamento, datada de 19/05/2016,



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 - Ouro
2014 - Ouro
2015 - Ouro

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

AAA 0924282

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Continuação da Matrícula

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\$ 13.600,00 (treze mil, seiscentos reais). O ITCMD foi pago através da guia nº. 00807/2016, no valor de R\$ 345,99, 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.e737.01e7.8d3.6b3b.a29b.582.4656, datada de 01/06/2016, de resultado negativo. Permanecendo a hipoteca acima indicada, EMTIDA A DOL. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015; tabela 5.1 R\$ 749,73 lei 3761 - máfua e aceterj 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\$ 44,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 38,57; lei 111/06 (5%) R\$ 38,57; lei 6281/12 (4%) R\$ 30,85; POC MV R\$ 14,99; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,20, totalizando: R\$ 1.062,89. Escrevente: *(Andréa 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 Cristoforo
Tabella Substituta
Mat. 94/15504
SELO EBKT 73112 ZRJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
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 - NÃO SER o ônus constante da HIPOTECA, registrada sob o nº 02 na matrícula nº 39.616 e indicada neste 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

Liziane Camara Cristoforo
Tabella Substituta
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\$90,98 - RJ
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 85529 NNG
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

Continuação da Matrícula na folha nº _____

