

N.º 46668

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
46668

FICHA  
1

Itaboraí, 29 de março de 2016.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 204 (duzentos e quatro) Residencial, de primeira categoria, no 2º Pavimento, composto de sala, varanda com churrasqueira, circulação, dois quartos, uma suíte, varanda de suíte, laje técnica, banheiro social, banheiro da suíte, WC, cozinha, área de serviço e varanda, com a área exclusiva (privativa) de 114,44m², da seguinte forma: Apartamento com 79,18m², varanda e terraço com 22,76m², e uma vaga com garagem de 12,50m² e mais a área comum com 16,39m², perfazendo o total construído de 130,83m², encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí, cadastrado sob o nº 189576-001, inscrição predial nº 56.619, averbado desde 11/01/2016, e habite-se nº 0645/2015 em 21/12/2015, integrante do Condomínio denominado L'AVENIR RESIDENCE, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,01745, do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado por lote 2.A, com a superfície de 1.175,00m², resultante do remembramento dos lotes n.ºs 02, 03 e 04 da quadra "D" do loteamento Bairro São João Batista, localizada na zona urbana do 1º distrito de Itaboraí, RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 47,80m pela frente, confrontando com a Rua Antonio José de Marins; 49,90m pelos fundos, confrontando com a Rua João Caetano; 17,50m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 01 da quadra "D" do loteamento Bairro São João Batista; e 31,40m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05 da mesma quadra e loteamento. **PROPRIETÁRIA:** SPE ELVAS XXXIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.992.625/0001-66, com sede à Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 703 - parte, Icaraí, Niterói, RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido da Empresa Domains Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura pública de compra e venda, lavrada em 26/09/2012, no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói, RJ às folhas 008/009, do livro nº 1073, ato nº 004 registrada sob o nº 07, nas matrículas de nºs 25.818 e 25.820; e Ednea Mattos França, através da escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/08/2011, no mesmo Cartório, às folhas 011/012, do livro nº 1033, ato nº 005, registrada sob o nº 04 da matrícula de nº 25.822 - ficha 001, em 06/10/2011, estes remembrados na matrícula de nº 41.279 em 29/01/2013. A Incorporação de Condomínio foi registrada em 20/03/2013, sob o nº 01, na mesma matrícula 41.279 - fichas 01 a 02, protocolo nº 78.452. Patrimônio de Afetação, averbada sob o nº 02 em 24/05/2013 na mesma matrícula nº 41.279 - ficha 02 verso. Rerratificação do memorial de incorporação foi averbado sob nº 05, em 29/09/2015, na mesma matrícula 41.279 - ficha 04, Protocolo nº 87.792. As Construções foram averbadas sob nº 06 à 55, em 29/03/2016, na mesma matrícula 41.279 - fichas 04 à 14, Protocolo nº 89.722; e Instituição do Condomínio, registrado sob nº 56, em 29/03/2016, na mesma matrícula 41.279 - ficha 14 verso, Protocolo nº 89.723. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao Banco ITAÚ UMBANCO S.A. conforme registro sob o nº. 03 na matrícula nº. 41.279 em 02/07/2014. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/146.10 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 95.124 em 23/06/17

Av. 01 - Mat. 46.668 em 17/07/2017 - Prot. 95.124 em 23/06/2017 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certificado que, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, São Paulo/SP, Livro nº 0937 páginas 285/318 em 14/06/2017, de acordo com a Clausula Nona, item 9.10.1 da referida escritura, averba-se nesta matrícula para que fique constando o cancelamento da HIPOTECA, acima indicada, registrada sob o nº. 03 da matrícula 41.279, com relação ao imóvel objeto desta. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016, lei 3961 - multa e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (BRP) prenotação - tabela 05.4.3 - R\$ 0,28; lei 713/83 (20%): R\$ 19,07; lei 4664/05 (5%): R\$ 4,76; lei 11/06 (5%): R\$ 4,36; lei 6281/12 (4%): R\$ 3,81; P/MCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 144,12. A Escrevente: Andréa Veras Valença - Matr. 94/146.10 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 90/137 da CGJ/RJ.

LIBERADO  
Tabelião e Oficial do Registro  
Mat. 94/14610  
Escrevente  
Andréa Veras Valença  
Mat. 94/14610

Car. de Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro  
Mat. 90/137

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Continuação da Matrícula

**SELO: EBZS 14324 ZNQ**

Av. 02 - Mat. 46.668 em 17/07/2017 - Prot. 95.124 em 23/06/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme certidão do registro da convenção de condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Itaboraí, RJ, em 25/10/2016, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do Condomínio "Lavenir Residence", encontra-se registrada sob o nº. 1.909 - fichas 001 à 007 do livro 3 - Registro Auxiliar em 29/03/2016. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mltua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 15,81; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,28; lei 713/83 (20%): R\$ 3,21; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,80; lei 111/06 (5%) R\$ 0,80; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,64; PMCMV R\$ 0,31; totalizando: R\$ 36,25. Assessoria: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Assessoria  
Andrea Veras Valença  
Mat. 94/14610

**SELO: EBZS 14325 HQH**

R - 03 - Mat. 46.668 em 17/07/2017 - Prot. nº 95.124 em 23/06/2017 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 14/06/2017, lavrada no Oficial de RCPN e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera/SP, às folhas 285/318 do Livro nº 0937, e Ata Retificativa de Escritura datada de 07/07/2017, lavrada no Oficial de RCPN e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera/SP, às folhas 313/314 do Livro nº 0941, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, e sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 363.679,00 (trezentos e sessenta e três mil, seiscentos e setenta e nove reais). Foi apresentada o pagamento do ITBI guia nº 00870/2017, no valor de R\$ 9.106,49 pago no Banco Bradesco em 14/06/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017071724107, datada de 17/07/2017 de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6653. e09a. ad7a. 88b7. 3275. 025f. d62a. f37. 4f10. ce06, em 17/07/2017 de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 1.639,87; lei 3761 - mltua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 23,80; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 0,41; distribuição R\$ 1,09; lei 713/83 (20%) R\$ 333,26; lei 4664/05 (5%) R\$ 83,31; lei 111/06 (5%) R\$ 83,31; lei 6281/12 (4%) R\$ 66,65; PMCMV R\$ 32,79; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,86; totalizando: R\$ 2.280,07. Assessoria: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Assessoria  
Andrea Veras Valença  
Mat. 94/14610

**SELO: EBZS 14326 DPB.**





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

CERTIDÃO REQUERIMENTO:17/003132

**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**

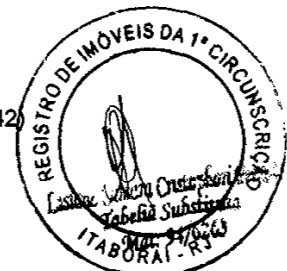
CERTIFICO que a presente cópia em anexo é reprodução autêntica da matrícula nº 46.668 - Ficha 001, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). E, atualmente, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM ÔNUS REAIS GRAVA** a propriedade 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 dias do mês de julho do ano de dois mil e dezessete (20/07/2017). Eu, *(assinatura)* Renata Brasil Paranhos, Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.

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

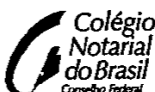
*(assinatura)* Renata Brasil Paranhos  
Escrevente  
Mat 94/15504

Emolumentos (Portaria nº 2684/2016 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$96,95;  
Obs: 5ª (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 6281/12 - 2% (R\$1,42)

Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECDH 69983 WGW Consulte em  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

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 7068218