

**DOC. 05**  
**MATRÍCULA ATUALIZADA**  
**DO IMÓVEL**





N.º 42886

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

42.886

FICHA

001

Itaboraí, 17 de outubro de 2014.

**IMÓVEL:** SALA n.º 813 (oitocentos e treze), de uso comercial, de primeira categoria, com a área construída de 46,60m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área privativa de 20,45m<sup>2</sup> e área comum de 13,65m<sup>2</sup>, garagem de 12,50m<sup>2</sup>, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 184.037-001, inscrição predial n.º 51.675 e averbada desde 28/08/2014, tendo sido 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 0,00756, sendo 0,00579 de área construída e 0,00177 de vaga, 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 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 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: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10870 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01- Mat. 42.886 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 (4%) 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).

Priscila Coutinho de Abreu  
Substituta  
Mat. 94/134RR

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EAOJ 86702 IVA  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870



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

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.

  
Marelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 89.272 em 22/12/2015

**AV. 02- Mat.42.886 em 12/02/2016 - Prot. 89.272 em 22/12/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento nº. 072103230010544, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2015, nos termos da cláusula 23, averba-se nesta matrícula o cancelamento de hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 24.307. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,81; lei 713/83 (20%): R\$16,12; lei 4664/05 (5%) R\$4,03; lei 111/06 (5%) R\$4,03; lei 6281/12 (4%) R\$3,22; PMCMV R\$1,61; totalizando: R\$ 127,66. A Escrivente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBHH 45958 DHV

**R- 03- Mat. 42.886 em 12/02/2016 - Prot. 89.272 em 22/12/2015 - COMPRA E VENDA** - Certifico que, Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento nº. 072103230010544, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2015, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FERNANDO CANATO MARTINHO**, brasileiro, economista, portador da Carteira de Nacional de Habilitação nº 00028200498, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/10/2012, contendo Cédula de Identidade nº 108378654 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.935.127-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 22/03/2003, na vigência da Lei 6.515/77 com **CARLA LASMAR MARTINHO**, brasileira, psicóloga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00477589022, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/07/2013, contendo Cédula de Identidade nº 554549761 expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.994.357-90, residentes e domiciliados à Rua Jaime Bitencourt, nº 39, bloco 3, apartamento 201, Cambinhas, Niterói/RJ, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 75.610,00 (setenta e cinco mil, seiscentos e dez reais), através de recursos próprios; R\$ 124.390,00 (cento e vinte e quatro mil, trezentos e noventa reais), através do financiamento concedido. O ITBI foi pago através da guia nº 00976/2015, no valor de R\$ 5.005,47, no Banco Bradesco, em 31/08/2015, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016021218812, datada de 12/02/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8887. 712c. 697c. 24a1. 03a7. fcc8. 3d05. 98c8. b7a9, datada de 12/02/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.236,13; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,81; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 1.4

Continuação da Matrícula na ficha nº.





N.º 42886

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



MATRÍCULA  
42.886

FICHA  
02

(arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 258,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 64,58; lei 111/06 (5%) R\$ 64,58; lei 6281/12 (4%) R\$ 51,67; PMCMV R\$ 25,06; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.762,37. A Escrivente:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBHH 45959 SYZ

Karolline Borges da Silva  
Escrivente  
Mat: 94/17997



**R. 04 - Mat. 42.886 em 12/02/2016 - Prot. 89.272 em 22/12/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
- Certifico que, Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento nº. 072103230010544, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2015, acima registrado sob o número 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, ao credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo, SP. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 177.700,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 960,00; Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: Já descritos no Registro acima; Valor Total do Financiamento: R\$ 124.390,00; Condições do financiamento: A - Taxa efetiva de juros anual: 11,00%; taxa nominal de juros anual: 10,48%; B- Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; taxa nominal de juros mensal: 0,87%; C- Prazo de amortização: 144 meses; D- atualização mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 23/04/2015; Custo Efetivo Total - CET (anual) 13,00%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 23/03/2027; imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 2.262,20. Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato - Prestação mensal amortização: R\$ 863,82 - juros: R\$ 1.086,50 R\$ 1.950,32; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 36,46; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 24,73; tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; valor total do encargo mensal: R\$ 2.036,51. Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 124.390,00; Forma: Cheque Administrativo; Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária - Seguradora: Mapfre Vera Cruz Seguradora S.A, Comprador: Fernando Canato Martinho - % Participação: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016021218812, datada de 12/02/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8887. 712c. 697c. 24a1. 03a7. fcc8. 3d05. 98c8. b7a9, datada de 12/02/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.236,13; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,81; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,89; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 258,35; lei 4664/05 (5%) R\$ 64,58; lei 111/06 (5%) R\$ 64,58; lei 6281/12 (4%) R\$ 51,67; PMCMV R\$ 25,06; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.752,48. A Escrivente:  (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: EBHH 45960 SOF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 93408 em 13/01/17  
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 94506 em 09/05/17



Av.05 - Mat. 42.886 em 12/07/2017 - Prot. 94.566 em 09/05/2017 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento de


Continuação da Matrícula

Direitos Sobre Imóvel Alienado, datada de 10/04/2017, lavrada no 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, às folhas 067/068 do Livro nº. 7597, ato nº 038, 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 nº. 04, conforme cláusula décima (b) da escrita acima mencionada, uma vez que a credora 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\$ 20,57; lei 713/83 (20%): R\$ 23,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,77; lei 111/06 (5%) R\$ 5,77; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,62; PMCMV R\$ 2,31; totalizando: R\$ 171,71. 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

**SELO: ECDH 68982 ZGY**

**R.06- Mat. 42.886 em 12/07/2017 - Prot. 94.566 em 09/05/2017 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, datada de 10/04/2017, lavrada no 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, às folhas 067/068 do Livro nº. 7597, ato nº 038, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, Capital São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 132.267,20 (cento e trinta e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e vinte centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 00533/2017, no valor de R\$ 3.756,49, no Banco do Brasil, em 04/05/2017, com folha suplementar datada de 08/06/2017. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156017070754431, 0156017070705883, datadas de 07/07/2017, de resultado negativo. Realizadas as consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 2d38. 93e5. 20e5. 3961. ebce. ab34. 2679. fff. b875. 5947; d1cd. 9e36. 3a40. d6ce. 6cb5. d8dd. fe4d. 4071. 8d80. 2a03, datadas 12/07/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 20,57; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 10,06; distribuição R\$ 26,18; lei 713/83 (20%) R\$ 304,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 76,18; lei 111/06 (5%) R\$ 76,18; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,94; PMCMV R\$ 29,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 41,52; totalizando: R\$ 2.154,00. 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

**SELO: ECDH 68983 TOM.**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 42.886 – 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 dezoito dias do mês de julho do ano de dois mil e dezessete (18/07/2017). Eu,  **Renata Brasil Paranhos**, Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.


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

  
**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)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**ECDH 69902 VVT**

Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
  
**Renata Brasil Paranhos**  
Substituta  
Mat. 94/6263