



44.227

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
44.227FOLHA
001

Itaboraí, 18 de junho de 2015.

IMÓVEL: LOJA D, com a área total construída de 287,52m², de primeira categoria, com a área privativa de 207,86m² e a área comum de 79,66m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 185.926-001, com a inscrição predial nº 53.205, averbada desde 13/01/2015 e o laubite nº 0268/2014, com direito a estacionamento de um veículo de passeio, integrante do Condomínio Comercial denominado "ROSSI BUSINESS ITABORAÍ", com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,018240 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificada por Área "1", com a superfície quadrada de 2.975,04m², situada em RIO VARZEA, à Avenida 22 de Maio, nº 4.845, zona urbana do primeiro distrito deste Município, com as seguintes metragens e confrontações: 31,71m pela frente com a Avenida 22 de Maio, 32,74m pelos fundos com a Área 02 desmembrada da mesma maior porção; 84,98m pelo lado direito em dois segmentos em linha reta partindo da frente a fundos 36,39m e 48,59m; ambas confrontando com a Área 02 desmembrada da mesma maior porção; e 99,71m pelo lado esquerdo em dois segmentos em linha reta partindo da frente a fundos 48,14m e 51,57m confrontando também com a Área 02 desmembrada da mesma maior porção. **PROPRIETÁRIAS:** da fração de 0,0589828 a empresa **PARTICIPAÇÕES REP. 127 LTDA**, com sede à Avenida Olegário Maciel, nº 414, sala 202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 07.121.530/0001-37; e, da fração de 0,940172 a empresa **ANLOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Major Sylva de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto C-16, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF nº 13.522.923/0001-55.

FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR: A fração ideal pertencente a Participações Rep. 127 Ltda, foi adquirida, em maior porção, nos termos da Carta de Atenção e Termo de alienação, datados de 24/04/2008, extraídos do Processo nº 2004.023.004654-6 assinado pelo MM Juiz de direito da Primeira Vara Civil da Comarca de Itaboraí-RJ, Dr. Maurilio Teixeira de Melo Junior e registrada sob nº 05, em 16/07/2009 na matrícula nº 31.193, sendo este desdobrado originando a área objeto de matrícula nº 38.439. A fração ideal do imóvel pertencente a Anloga Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi adquirida nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/10/2011, no Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro, 25 folhas 11/18 do Livro nº. 3.502, ala nº. 005 e registrada sob o nº 01, em 08/11/2011 na matrícula 38.439, ficheiro 001; A Incorporação de Condôminio foi registrada sob nº 02, em 10/11/2011, na mesma matrícula nº 38.439 - fichas 01 a 03 - Protocolo nº 73.421. Ratificação do Memorial de Incorporação foi averbada sob nº 04, em 18/06/2013, na mesma matrícula 38.439 - fichas 05 e 06 - Protocolo nº 86.709. As Construções foram averbadas sob nº 05, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - fichas 06 a 09 - Protocolo nº 86.707. A Instituição de Condôminio foi registrada sob nº 06, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - fichas 09. Protocolo nº 87.706. A Escrivenda (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/146.10 da CGJ/RJ), Oficial do Registro, (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/146.10 da CGJ/RJ). Oficial do Registro, (Marcos Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ).

Notariais
Escrivenda
Uff. 94/146.10
Tabelião de Notas
Mat. 94/0425

Av. 01 - Mat. 44.227 em 23/07/2015 - Prot. 87.499 em 20/07/2015 - ERRO EVIDENTE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/10/2011 às folhas 011/018 do Livro nº 3.502 ala nº 005 no Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro - RJ, registrada em 08/11/2011 sob nº 01, na matrícula nº 38.439, que ficarão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, como parte integrante e complementar desta, averba-se, nos termos do artigo 213, item 1, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a unidade objeto dessa matrícula é em sua totalidade, somente de propriedade de **ANLOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, permanecendo a mesma forma de aquisição e registro anterior, ficando baixados os demais termos. O referido é verdade. O Escrivenda: (José Luiz Coelho da Silva - Matrícula nº 94/0425), Oficial do Registro, (Marcos Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ).

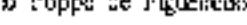
José Luiz Coelho da Silva
Escrivenda
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO:EAUX 24895 N26

Notariais
Escrivenda
Uff. 94/146.10
Tabelião de Notas
Mat. 94/0425

113283751

Correlação da Multicorr

Av. 02 - Mat. 44227 em 03/09/2015 - Prot. 87537 em 24/07/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condômínio Rossi Business Itabuna, encontra-se registrada sob o nº 1.884 - folhas 001 a 008 do Fato 3 - Registro Auxiliar em 03/09/2015. O referido é verdade. Encolhimento e custas, assim discriminadas: Portaria 1773/2014: lei 13761 - réguia e acólego: R\$ 12,24, vencido dia: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenegação - tabela 05 4.3: R\$ 0,07, lei 713/83 (20%): R\$ 16,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,00; lei 111/05 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; P.M.C.M.V R\$ 1,61; totalizando: R\$ 121,92. A Encolhimento:  (Andréia Veneri Valente - Matrieu nº 941.461.10 da COJ/RJ) Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrieu nº 901.327 da COJ/RJ).

SEARCHED INDEXED SERIALIZED FILED

Veras Valença
Bento
Mai. 04/2019

Indicação: Conforme averbação nº 07 na Matrícula nº 38.439 em 11/09/2016, referente à averbação da Revalidação da Cláusula de Propriedade das unidades, através da Escritura Pública de Revalidação, lavrada em 15/12/2015, às folhas 113/114, do Livro nº. 672, alvo nº. 054, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, e Escritura Pública Declaratória de revalidação, lavrada em 18/01/2016, às folhas 133, do Livro 672, alvo nº 058, no mesmo Cartório, para que passe a constar que a unidade objeto desta matrícula é de propriedade de Agiliza Empreendimentos Imobiliários Ltda SUJO 100% FISCALIZAÇÃO Nº EFD/IR 45930 UHPI. Itaboraí, 02/03/2016.

CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, NÃO CONSTA NENHUM REGISTRO DE ÔNUS REAIS, NEM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS envolvendo o imóvel objeto da matrícula nº. 44.227, ficha 001, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). Itaborai, aos dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove (02/01/2019). Eu, J., Rafael Santos do Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extração. Eu, ... Renata Brasil Paranhos, Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, a conferi.

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIAO
Oficial do Registro de Imóveis
Prévia Circunscrição de Naborá-RJ

Emolumentos (Portaria nº 3210/2017 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$99,77.
Obs. 51 (2 de R\$73,39); Lei nº 3.217/199 (R\$14,87); Lei nº 4.664/05 (R\$3,66)
Lei nº 111106 (R\$3,86) Lei nº 6.281/112 - 4% (R\$ 2,93) Lei nº 6.370/112 - 2%
(R\$1,46)

Poder Judiciário - TJERJ
Omnegedadoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
ECKT 90138 QWQ
Consulte a validade do selo em
www.tj.rj.gov.br