



Nº 44.262

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

44.262

001

Itaboraí, 18 de junho de 2015.

IMÓVEL: SALA 207, com a área total construída de 68,35m², de primeira categoria, com a área privativa de 38,34m² e a área comum de 30,01m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 185.961-001, com a inscrição predial nº 53.240, averbada desde 13/01/2015 e habite-se 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 0,004336 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por Área "1", com a superfície quadrada de 2.775,94m², situada em: RUA VÁRZEA, à Avenida 22 de Maio, nº 4.845, zona urbana do primeiro distrito deste Município, com as seguintes metragens e confrontações: 11,71m pela frente com a Avenida 22 de Maio; 37,74m 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 ambos confrontando com a Área 02 desmembrada da mesma 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 R.I.P. 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 **ANILÓXIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Capital no Estado de São Paulo, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Paulista, nº 5.700, 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 Alienação e Termo de Alienação, datadas de 24/04/2008, extintas do Processo nº 2004.073.004654-6 assinado pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Comarca de Itaboraí-RJ, Dr. Maurício Teixeira de Mello Junior e registrada sob nº 05, em 16/07/2009 na matrícula nº 31.193, sendo esta desdobrada originando a área objeto da matrícula nº 38.439. A fração ideal, do imóvel pertencente a Anilóxia 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, às folhas 117/8 do Livro nº. 3.502, ato nº. 003 e registrada sob o nº 01, em 28/11/2011 na matrícula 38.439, ficha 001; A Incorporação de Condomínio 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 18/06/2015, 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 Condomínio foi registrada sob nº 06, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - fichas 09. Protocolo nº 87.706. A Escritura de Compra e Venda (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 9414610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Marcos Pompe de Figueiredo Fátima - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ).

(Assinatura)
 Andréa Veras Valença
 Matr. 9414610

(Assinatura)
 Marcos Pompe de Figueiredo Fátima
 Matr. 90137

INDICAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia hipotecária, ao valor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de Agente Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 00.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235 Bloco "A" Vila Olímpia, São Paulo - SP, nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e outras Avenças, Contrato nº 1154/11 de 28/10/2011, conforme registro nº 03, em 16/04/2012 na matrícula nº 38.439. Selo de Fiscalização (R) 1 Ato - RSS 71626 OMH. Itaboraí, 18/05/2015

(Assinatura)
 Mariana Conceição de Albuquerque Pereira
 Matr. 90137

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

013236820

Continuação da Matrícula

Av. 01 - Mat. 44.262 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 211/018 do livro nº 3.502 até nº 65 no Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro - RJ, registrada em 08/11/2013 sob nº. 01, na matrícula nº 38.439, que ficando arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, como parte integrante e complementar desta, averba-se, nos termos do artigo 217, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a unidade objeto desta matrícula é em sua totalidade, somente de propriedade de ANLOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, permanecendo a mesma com o mesmo endereço e registro anterior, ficando inalterados os demais termos. O referido é verdade. O Intervente: José Luiz Coutinho da Silva - Matrícula nº 94/0425. Oficial do Registro: (Marcela Poppe de Figueiredo Fábilo - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ)

Intervente
José Luiz Coutinho da Silva
Mat. 94/0425 CGJ/RJ
SELO: FAUX 24930 RT1

Intervente
José Luiz Coutinho da Silva
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Ass. Tabela de Valores
Tabela 3 - Matrícula
Mat. 57.244/3

Av. 02 - Mat. 44262 em 03/09/2015 - Prot. 87537 em 24/07/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Cartório por a Convenção do Condomínio Rossi Business Habora, encontra-se arquivada sob o nº. 2.584 - Folha 001 a 008 do Livro 3 - Registro Auxiliar em 03/09/2015. O referido é verdade. Encargamentos e custos, assim discriminados: Portaria 1772/2014; lei 1761 - multa e notorj - R\$ 12,24; valor da ato. R\$ 80,60; art. 183 (LRP) precatório - tabel: 05,4 3 - R\$ 3,07; 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\$ 121,92. Intervente: (Adriano Azevedo de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Marcela Poppe de Figueiredo Fábilo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 78166 HBV

Intervente
Adriano Azevedo de Carvalho
Mat. 94/10870

Ass. Tabela de Valores
Tabela 3 - Matrícula
Mat. 47.741/3

Indicação: Conforme averbação nº 07 na Matrícula nº 38.439 em 02/02/2016, referente a averbação da Retificação da Cláusula de Propriedade das unidades, através da Escritura Pública de Retificação, lavrada em 15/12/2015, às folhas 133/114, do Livro nº 672, até nº. 054, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, e Escritura Pública Declaratória de retificação, lavrada em 18/01/2016, às folhas 133, do Livro 672, até nº 068, no mesmo Cartório, para que passe a constar que a unidade objeto desta matrícula é de propriedade de Anloga Empreendimentos Imobiliários Ltda. SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº EBILH 45930 101H Itaboraí, 02/02/2016

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96543 em 05/10/16

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96537 em 04/10/16

Aut. 99.987: 12/11/16

Av.03 - Mat. 44.262 em 22/08/2018 - Prot. 99.987 em 13/07/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedida pela credora em 10/08/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 03 na matrícula nº. 38.439, uma vez que a credora dá a unidade como quitada. O referido é verdade. Encargamentos e custos, assim discriminados: Portaria 2210/2017; valor do ato: R\$ 27,83; art. 183 (LRP) precatório - tabel

Intervente
José Luiz Coutinho da Silva
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Nº 44262

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - R.

MATRÍCULA
44262

FOLHA
2

05,43: R\$ 21,17; lei 713/83 (20%): R\$ 23,80; lei 4664/05 (5%): R\$ 5,94; lei 111706 (5%): R\$ 5,94; lei 6281/12 (4%): R\$ 4,75; PMCMV R\$ 2,37, totalizando: R\$ 161,80. A Escritura: (Andréa Veris Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Andréa Veris Valença
 Tabelião de São Paulo
 Mat. 94/14610

SELO: ECQY 20819 138N

R. 04 - Mat. 44.262 em 19/09/2018 - Prot. 100.091 em 16/07/2018 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 22/08/2017, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP. Livro nº 10.811, Pág. nº 319- AM e Ata Notarial, datada de 11/12/2017, lavrada no mesmo cartório, no Livro nº 10.857, Pág. nº 723 - M.C., o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **REALTY XXVIII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital na R. Alexandre Dumas, nº 1.711, 3º andar, conjunto 301 parte, Cidade Santo Antônio, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.969.560/0001-05, e como interveniente-arquite: Rossi Residência S/A, com sede na Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Major Sílvia de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Mirim, Bloco C, Conjunto 51, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.065.751/0001-80, pelo valor de R\$ 122.698,00 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e oito reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01403/2017, no valor de R\$ 3.756,49 ao Banco Itaú, em 22/08/2017 e foi suplementar datada de 30/08/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018082128034, datada de 21/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código busca: 3c26.2376.9a64.84cc.69ad.84cc.17d4.acf.57db.646b, datada de 19/09/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI** - Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) apresentação - tabela 5.43 R\$ 0,66; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,37; tabela 01.4 (aquecimento) R\$ 0,32; distribuição R\$ 0,84; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111706 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 36,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,66; totalizando: R\$ 2.668,70. A Escritura: (Andréa Veris Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: ECQY 22093 141E

Andréa Veris Valença
 Tabelião de São Paulo
 Mat. 94/14610

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

017036890

**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, matriculado na CGJ/RJ
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

CERTIDÃO

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 REIPERSECUTÓRIAS** gravando o imóvel objeto da matrícula nº. 44.262, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 10, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) Itaboraí, aos **dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove (02/01/2019)**. Eu **Rafael Santos de Oliveira** Auxiliar de Cartório matricula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extrai. Eu **Renata Brasil Paranhos**, Escrevente, matrícula nº. 94/15504 na CGJ/RJ, a conferi.

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

Emolumentos (Portaria nº 321012017 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$99,77,
Obs: 51 (2 de R\$73,39). Lei nº 3.217199 (R\$14,87). Lei nº 4.664/05 (R\$3,66)
Lei nº 111106 (R\$3,66) Lei nº 6.281112 - 4% (R\$ 2,93) Lei nº 6.370112 - 2%(R\$1,46).

Seo de Fiscalização Eletrônica
EDTK 90139 SIRConsulte em
<https://www3.tj.rj.us.br/sitepolicia>