

44.271

REGISTRO DE IMÓVEIS

Prima Circostração de Itaboraí - RJ

- 39871 -

- 001 -

Itaboraí, 18 de junho de 2015.

IMÓVEL: SALA 216, com a área total consolidada de 68,35m², da 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 185.970-001, com a inscrição predial nº 53.249, averbada desde 13/01/2015 e o habito nº 0268/2014, com direito a estacionamento de um veículo de passageiro, integrante do Condomínio Comercial denominado "ROSSI BUSINESS ITABORAÍ", com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0.004336 do respectivo terreno, casas e partes comuns, identificado por Área "17", com a superfície quadrafa de 2.975,14m², situada em RIO VÁRZEA, à Avenida 22 de Maio, nº 4.845, zona urbana do primeiro distrito desse Município, com as seguintes mensuras e confrontações: 31,71m pelo 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 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 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 Sylvio de Magalhães Patilha, nº 3.200, Edifício Minervi, 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 pertence à Participações Rep. 127 Ltda, foi adquirida, em maior porção, nos termos da Carta de Alienação e Termo de Alienação, datados de 24/04/2008, extraidas do Processo nº 2004.023.004634-6 assinado pelo MM. Juiz de direito da Primeira Vara Cível na Comarca de Itaboraí-RJ, Dr. Maurilio Teixeira de Melo Junior e registrada sob nº 05, em 16/07/2009 na matrícula nº 38.439, sendo esta desdobrada originando a área objeto da matrícula nº 38.439. A fração ideal do imóvel pertencente à Anloga Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi adquirida nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/10/2011, no Cartório de 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro, às folhas 11/18 do Livro nº. 3.502, ato nº. 005 e registrada sob o nº 01, em 08/11/2011 na matrícula 38.439, Série 001. A Incorporação do Condomínio foi registrada sob nº 02, em 10/11/2011, na mesma matrícula nº 38.439 - fichas 01 e 03 - Protocolo nº 73.421. Recertificação do Memorial de Incorporação foi averbada sob nº 04, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - fichas 03 e 06 - Protocolo nº 86.709. As Construções foram averbadas sob nº 05, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - Sichas 06 a 09 - Protocolo nº 86.707. A Instituição de Condunímio foi registrada sob nº 06, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - Sichas 09. Protocolo nº 87.266. A Escrivania (Avalos) (Adriany Arêas da Cunha - Mat. 94/10.870 do CGJ/RJ), Oficial do Registro (Márcia Poppe de Oliveira Fabris - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adriany Arêas da Cunha
Escrivania
Mat. 94/10.870

INDICAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia hipotecária, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de Agente Financeiro, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, 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 Contratação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e outras Avenças/Contrato nº 1154/11 de 28/12/2011, conforme registro nº 02, em 16/04/2012 na matrícula nº 38.439 - Selo de Fiscalização (R) 1 Atº - R\$ 7.1626 CMH. Itaboraí, 18/06/2015.

Continuação da Matrícula

Av. 01 - Mat. 44.271 em 23/07/2015 - Prot. 87.499 em 20/07/2015 - ERRO EVIDENTE -
Confiram o requerimento apresentado, juntamente com a cópia da Escritura Pública de Compra e Venda,
levada em 21/10/2011, às folhas 011/018 do Livro nº 3.302, ato nº 05 no Cartório do 4º Tabelionato de
Notas do Rio de Janeiro - RJ, registrada em 08/11/2011 sob nº. 03, na matrícula nº 38.439, que ficarão
arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, como parte integrante e constituinte desta,
averba-se, nos termos do artigo 213, item f, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar que o imóvel
objeto desta matrícula é em sua totalidade, sendo de propriedade de ANLOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Advogado: Contador da Silva - Matrícula nº 94X423. Oficial do Registro - Matr. 90.137 (Márcio Poppe de
Figueiredo Pahão - Matrícula nº 90.137 da CG/RJ)

José Luiz Coutinho da Silva

Advogado: Márcio Poppe de Figueiredo Pahão

SELO:EBAZ 74369 RR0

Av. 02 - Mat. 44271 em 03/09/2015 - Prot. 87537 em 24/07/2015 - CONVENÇÃO DE
CONDÔMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condômio Rossi Business Habemus, encontrou-se
registrada sob o nº 1.884 - folhas 001 a 008 do Livro 3 - Registro Auxiliar em 03/09/2015. O referido é
verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Poderá 17/2/2014; lei 1761 - milho e acerij; R\$
12,24; valor do ato, R\$ 80,60, art. 183 (1,8%) juro de juro - tabela 03.4 0: R\$ 0,07; lei 713/83 (20%) R\$
16,12; lei 4064/05 (5%) R\$ 4,03, art. 186 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PIMCMV R\$
1,61, totalizando, R\$ 121,92. A Encarregada: (Adriany Arêas de Cavallin - Mat. 94/10.870 da
CG/RJ) Oficial do Registro. (Márcio Poppe de Figueiredo Pahão - Mat. 90.137 da
CG/RJ)

SELO: EBAAZ 79175 UEEZ

Adriany Arêas de Cavallin
Encarregada
Mat. 94/10.870

Indicação: Considero averbação nº 07 na Matrícula nº 38.439 em 03/02/2016, referente a averbação
da Relação de Cessão de Propriedade das unidades, através da Escritura Pública de
Renaturalização, levada em 13/12/2015, às folhas 13/114, do Livro nº. 672, ato nº. 054, no Cartório
do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, e Escritura Pública Declaratória de Renaturalização, levada em
18/01/2016, às folhas 133, do Livro 672, ato nº 068, no mesmo Cartório, para que passe a constar
que a unidade objeto desta matrícula é de propriedade da Anloga Empreendimentos Imobiliários Ltda.

SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº EBHJ 45910 4.111. Itaboraí 02/02/2016.

APRESENTADO pelo nº. 96.648 - 03/10/14
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96.333 - 02/10/14

Prot. 99.991 - 13/07/2018

Av.03 - Mat. 44.271 em 22/08/2018 - Prot. 99.991 em 13/07/2018 - CANCELAMENTO DE
HIPÓTECA - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Termo de
Deságua 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 de protocolo
acima, averba-se nesta matrícula para que fique constante o Cancelamento da Hipoteca, com relação
à unidade objeto da mesma, assim indicada e registrada sob o nº 03 na matrícula nº. 38.439, ante vez
que a credora da a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim
descritos: Poderá 12/10/2017; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (1,8%) juro de juro - tabela

Adriany Arêas de Cavallin
Encarregada
Mat. 94/10.870

Continuação da Matrícula na folha nº 002

INSCRIÇÃO DE IMÓVEIS

CARTA DE PREGO

CARTA DE LEILÃO DE IMÓVEIS E BENS Móveis

CARTA DE VENDA DE BENS PESSOAIS E DE URGES

Multa e Preço de Encargo de Fazenda
do Imóvel ou Bem de que se Trata

44271

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Prima Circoiscrição de Itaboraí - RJ

Número

44271

Página

2

05.4.3: R\$ 11,17; lei 713/83 (20%); R\$ 23,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,94; lei 111/06 (5%) R\$ 5,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,75; PMCMV R\$ 2,37; totalizando: R\$ 161,86. A Escrivane (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ) Oficial do Registro (Marcos Puppe de Figueiredo Fabbio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY 20820 WYL

Escrivane
Andrea Veras Valença
Marcos Puppe de Figueiredo Fabbio
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Andrea Veras Valença
Secretaria
Mat. 94/14.610

It. 04 - Mat. 44.271 em 19/09/2018 - Prat. 100.091 em 16/07/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 22/08/2017, lavrada no 9º Tabelão de Notas de São Paulo, SP, Livro nº. 10.811, Pág. nº 319 - AM e Aia Notarial, datada de 11/02/2017, lavrada no mesmo cartório, no Livro nº 10.857, Pág. nº 223 - M.C, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a REALTY XXVIII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nessa Capital, na Rua Alexandre Dumas, nº 1.711, 3º andar, conjunto 301 parte, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.969.580/0001-05, e como imóvelmente-apreendido: Royal Residencial S/A, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.365.751.0001-80, pelo valor de R\$ 122.688,00 (cento e vinte e dois mil seiscentos e oitenta e oito reais). O 11181 é pago através da guia nº. 01385/2017, no valor de R\$ 3.736,49 no Banco Itaú em 22/08/2017 e fatura suplementar datada de 30/08/2017. Realizada a consulta de inadimplência (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018082128004, datada de 21/08/2018, o resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código bens: 3e26.2376.9e04.84ec.696d.84e4.17d4.uefa.57d8.646b, datada de 19/09/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI - Fimamente e suas, assim discriminados: Prat. 3210/2017, valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (L.R.P) prestações - tabela 5 4.3 R\$ 2,66; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 24,37; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 0,32; desembolso R\$ 0,84; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 111/06 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,05; PMCMV R\$ 20,02; Baza 01.0. Início da parte - Provento 072-2109 R\$ 0,06; totalizando: R\$ 2.068,79. A Escrivane (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ) Oficial do Registro (Marcos Puppe de Figueiredo Fabbio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY 22094 SRY

Andrea Veras Valença
Secretaria
Mat. 94/14.610

**Registro de Imóveis da
Primeira Circunscrição da
Comarca de Itaboraí**

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,
Notário e Registrador do Segundo Ofício da
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula 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 REPERSECUTÓRIAS gravando o imóvel objeto da matrícula nº. 44.271, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, 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, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extrai. Eu, Renata Brasil Paranhos, Escrevente, matrícula nº. 94/15504 na CGJ/RJ, a confiro.

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: 5' (2 de R\$73,39); Lei nº 3.217/99 (R\$14,67) Lei nº 4.664/05 (R\$3,66)
Lei nº 11.103 (R\$3,66) Lei nº 6.281*12 - 4% (R\$ 2,93) Lei nº 6.370/12 - 2% (R\$1,46).

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECTK 90140 DQL Consulte em
<https://www3.tj.rj.jus.br/eidouficio>