



Nº 44.278

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Matrícula nº 44.278

001

Itaboraí, 18 de junho de 2015.

IMÓVEL: SALA 223, com a área total construída de 88,77m², de primeira categoria, com a área privativa de 38,29m² e a área comum de 29,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 185.977-001, com a inscrição predial nº. 53.256, averbada desde 13/01/2013 e o habite-se nº 0768/2014, com direito a estacionamento de um veículo de passeio, integrante do Condomínio Comercial denominado "ROSSI BUSINESS ITABORAÍ", com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00433 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificadas por Área "L", com a superfície quadrada de 2.975,94m², 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 36,36m e 48,59m ambos confrontando com a Área 02 desmembrada da mesma maior porção; e 59,71m pelo lado esquerdo em dois segmentos em linha reta partindo da frente a fundos 48,14m e 31,57m confrontando também com a Área 02 desmembrada da mesma maior porção. **PROPRIETÁRIAS:** da fração de 0,4589828 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/ME nº 07.121.530/0001-37; e, da fração de 0,943172 a empresa ANLOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Paoliha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto C-16, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/ME 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, extraídas do Processo nº 2004.023.001654-6 assinado pelo MM. Juiz de direito da Primeira Vara Cível da 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 Anloga Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi adquirida nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, levada em 21/10/2011, no Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro, às folhas 11/18 do Livro nº. 3.202, ato nº. 405 e registrada sob o nº 01, em 08/11/2011 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 08 - 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 87.705. A Escritura (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/146.10 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Puppe de Figueiredo Tabião - Matrícula nº 96.137 da CGJ/RJ).

Carine Correia Cristóvão Frizzo
 Matrícula Substituta nº 96.242
 (Marcelo)
 Andréa Veras Valença
 Escrivão
 Mat. 94/14610

INDICAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia hipotecária, ao crédito do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de Agente Financeiro, inscrita no CNPJ/ME nº 90.400.888/0001-47, 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 28/12/2011, conforme registro nº 03, em 16/04/2015 na matrícula nº 38.439 - Selo de Fiscalização (R) 1 Ato - RSS 71626 OMH. Itaboraí, 18/06/2015.

Carine Correia Cristóvão Frizzo
 Tabelante Substituta
 Mat. 94/8267

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

113736024

Continuação da Matricula

Av. 01 - Mat. 44.278 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 ou nº 03 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 se encontra arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, como parte integrante e complementar desta, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a unidade objeto desta matrícula é em sua totalidade, bem como de propriedade de **ANLOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, permanecendo a mesma forma de aquisição e registro anterior, ficando inalterados os demais termos. O referido é verdade. O Escrevente: José Luiz Coutinho da Silva - Matrícula nº 94.0425. Oficial do Registro: José Luiz Coutinho da Silva - Matrícula nº 94.0425 da CGIRJ. Escrevente: José Luiz Coutinho da Silva - Matr. 940425 CGIRJ. Escrevente: José Luiz Coutinho da Silva - Matr. 940425 CGIRJ.

Escrevente
Tabela 1
Mat. 940425

SELO: EBAZ.74376 NWC

Av. 02 - Mat. 44278 em 03/09/2015 - Prot. 87537 em 24/07/2015 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio Rossi Business Igarapé, encontra-se registrada sob o nº. 1.684 - folhas 001 a 038 do livro 3 - Registro Auxiliar em 03/09/2015. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 17/2/2014; lei 3761 - taxa e acorej: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,00; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.5. R\$ 0,07; lei 713/83 (20%): R\$ 16,12; lei 4664/05 (5%): R\$ 4,03; lei 111/06 (5%): R\$ 4,03; lei 6781/12 (4%): R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,81, totalizando: R\$ 121,22. A Escrevente: (Adriany Arães de Carvalho - Mat. 94/10.876 da CGIRJ). Oficial do Registro: Marcelo Poppo de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.117 da CGIRJ.

Escrevente
Tabela 1
Mat. 9410876

SELO: EBAZ.78182 OBD

Indicação: Conforme averbação nº 07 na Matrícula nº 38.439 em 02/02/2016, referente a averbação da Retificação da Oblição de Propriedade das unidades, através da Escritura Pública de Retificação, lavrada em 15/12/2015, às folhas 113-114, do Livro nº. 672, ou nº. 054, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Igarapé, RJ, e Escritura Pública Declaratória de retificação, lavrada em 18/01/2016, às folhas 133, do Livro 672, ou 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 818HH 43933 LHF. Igarapé, 02/02/2016.

APRESENTAO TITULO - Prot. nº 96550 em 05/10/17

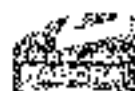
Prot. 99.993 em 13/07/18

APRESENTAO TITULO - Prot. nº 96530 em 04/10/18

Av.03 - Mat. 44.278 em 22/08/2018 - Prot. 99.993 em 13/07/2018 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária expedida pelo credora em 10/08/2017, documentos estes que foram neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constatado 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 baixa como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 32/10/2017; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

Escrevente
Tabela 1
Mat. 940425 CGIRJ

Continuação da Matricula na folha nº 002



Nº 44278

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

VALORES	PAGE
44278	2

05.4.3: R\$ 21,17; lei 713/83 (20%) R\$ 23,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,54; lei 11.106 (5%) R\$ 5,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,75; PMCMV R\$ 2,37; totalizando: R\$ 161,86. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Matr. 9414610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Cordeiro da Silva
 Tabelião Substituto
 Matr. 9414610

Andrea Veras Valença
 Escrevente
 Matr. 9414610

SELO: ECQY 20821 XGJ

R. 04 - Matr. 44.278 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 Ala Notarial, datada de 11/12/2017, lavrada na mesma cartório, no Livro nº 10.857, Pág. nº 223 - M.C, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a REALTY XXVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Alexandre Dumas, nº 1.711, 3º andar, conjunto 301 pierre, Chácara Santa Adélia, inscrita no CNPIME sob o nº 27.969.560/0001-35, e como interveniente-outorgante, Russa 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 CNPIME sob o nº 61.065.731/0001-80, pelo valor de R\$ 122.528,00 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e vinte e oito reais). O ITR foi pago através da guia nº. 01400/2017, no valor de R\$ 3.756,45 no Banco Itaú, em 22/08/2017 e folha suplementar datada de 30/08/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018082128014, datada de 23/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código busf 3e76.2376 Saif 84cc.655d.84c4.17d4. acf.57d8.646b, datada de 19/09/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminadas. Post. 3313/2017: valor do ato R\$ 1.591,39; art. 193 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,66; tabela 01.5 - expedição de guia: R\$ 24,37; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 0,32; distribuição R\$ 0,84; lei 713/83 (20%) R\$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 11.106 (5%) R\$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,05; PMCMV R\$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,66; totalizando: R\$ 2.068,70. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Matr. 9414610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Matr. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: ECQY 22095 UZL

Andrea Veras Valença
 Escrevente
 Matr. 9414610

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

112236896

**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. 44.278, 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, **Renata Brasil Paranhos**, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extraí. Eu, **Rafael Santos de Oliveira**, 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;
Ovs. 51 (2 de R\$73,39). Lei nº 3.217/99 (R\$14,67); Lei nº 4.664/05 (R\$3,68)
Lei nº 111106 (R\$3,68) Lei nº 5.281/12 - 4% (R\$ 2,93) Lei nº 6.370/12 - 2%(R\$1,46).

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECTK 90141 SBOConsul em
<https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>