



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 44.283

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATR. 44.283

FOLHA 001

Itaboraí, 18 de junho de 2015.

**IMÓVEL:** SALA 301, com a área total construída de 68,27m<sup>2</sup>, de primeira categoria, com a área privativa de 38,29m<sup>2</sup> e a área comum de 29,98m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 185.982-001, com a inscrição predial nº 53.261, averbada desde 13/01/2015 e o habito-se nº 0266/2014, com direito a estacionamento de um veículo de passeio, integrante do Condomínio Comercial denominado "ROSSI BUSINESS ITABORAÍ", com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,004131 do respectivo terreno, encostas e partes comuns, identificando por Área "1", com a superfície quadrada de 2.975,04m<sup>2</sup>, situada em RIO VARZEA, a 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 anair 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 porção, e 99,71m pelo lado esquerdo em dois segmentos em linha reta partindo da frente a fundos 48,34m 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 Cleárgio 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 0,940172 a empresa ANIOGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Major Sylvio da Magalhães Padilha, 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 Terra de Alienação, datadas de 24/04/2008, extraldas do Processo nº 2004.023.004654-6 assinada pelo MM. Juiz de direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Itaboraí-RJ, Dr. Maurício Teixeira de Melo Junior e registrada sob nº 02, em 16/07/2009 na matrícula nº 31.195, sendo esta desdobrada originando a área objeto da matrícula nº 38.439. A fração ideal do imóvel pertencente a Aniooga 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 11/18 do Livro nº 3.502, ata nº. 005 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 18/01/2011, na mesma matrícula nº 38.439 - fichas 01 a 02 - Protocolo nº 73.421. Recalificação 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 Construições foram averbadas sob nº 05, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - fichas 08 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 87.705. A Escritura: Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94.146.13 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Marcelo Poppo de Figueiredo Febião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ.

Conselheiro Registrador  
 TABELA DE NOTAS  
 Nº 94/146.13  
 Andréa Veras Valença  
 Registradora

**INDICAÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia hipotecária, no crédito BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de Agente Financeiro, inscrita no CNPJ/ME 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 Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e outras Averbas, Contrato nº 1154/11 de 28/12/2011, conferido registro nº 03, em 16/04/2012 na matrícula nº 38.439 - Seção de Fiscalização (R) I Ata - RSS 71626 CNM; Itaboraí, 18/06/2015.

Conselheiro Registrador  
 TABELA DE NOTAS  
 Nº 94/146.13

132-8524

Continuação da Matrícula

Av. 01 - Mat. 41.283 em 23/07/2015 - Prot. 87.499 em 20/07/2015 - **FIERO 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 até nº 05 no Cartório do 1º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro - RJ, registrada em 08/11/2011 sob nº. 01, na matrícula nº 38.439, que foram arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, como parte integrante e complementar desta, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, de lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a unidade objeto desta matrícula é por sua totalidade, somente de propriedade de ANIOLGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pertencente a mesma forma de aquisição e registro anterior, ficando intenciosos os demais termos. O referido é verdade. O Escrevente: Jose Luiz Corrêa da Silva - Matrícula nº 94/0425; Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.127 da CGM/RJ.

Jose Luiz Corrêa da Silva  
Escritor  
Mat. 94/0425 CGM/RJ

Liliana Carolina de Jesus  
Tribuna de Registro  
Mat. 94/0425

SELO: EBAZ 74381 NRT

Av. 02 - Mat. 44283 em 03/09/2015 - Prot. 87537 em 24-07-2015 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio Rossi Business Itaboraí, encontra-se registrada sob o nº. 1.884 - Folhas CCJ 1 008 de Livro 3 - Registro Auxiliar em 03/09/2015. O referido é verdade. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 1772/2014- lei 3761 - taxa e coleta R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) proporcional - tabela CS.4.3: R\$ 0,07; lei 713/81 (20%) R\$ 16,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 11976/06 (2%) R\$ 1,61; lei 6281/17 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando R\$ 121,92. Assinante: Adivany Aires de Carvalho - Mat. 94/10.876 da CGM/RJ. Oficial de Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGM/RJ.

Liliana Carolina de Jesus  
Tribuna de Registro  
Mat. 94/10876

Adivany Aires de Carvalho  
Proprietária  
Mat. 94/10876

SELO: EBAZ 78167 OUH

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 113/114, do Livro nº. 672, do 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 113, do Livro 672, até nº 068, no mesmo Cartório, para que passe a constar que a unidade objeto desta matrícula é de propriedade de Aniolga Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº EBHI 45930 UIB - Itaboraí, 02/02/2016.

APRESENTADO TITULO - Prot. nº 96.551 em 05/10/16.

Aut. 99.994 13/10/16

APRESENTADO TITULO - Prot. nº 96.530 em 04/10/16.

Av. 03 - Mat. 44.283 em 22/08/2018 - Prot. 99.994 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 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 a unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 03 na matrícula nº. 38.439, uma vez que a credora de a dívida como extinta. O referido é verdade. Emolumentos e custos, assim discriminados: Portaria 3213/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) proporcional - tabela

Jose Luiz Corrêa da Silva  
Tribuna de Registro  
Mat. 94/0425 CGM/RJ

Continuação da Matrícula na folha nº 602



Nº 44283

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

44283

FOLHA

2

05.4.3: R\$ 21,13; lei 71.083 (20%): R\$ 23,80; lei 4664/05 (5%): R\$ 5,94; lei 11.106 (5%): R\$ 5,94; lei 6283/12 (4%): R\$ 4,75; PMCMV R\$ 2,37; totalizando R\$ 151,86. A Escritante: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Cabão* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

José Luiz Coutinho da Silva  
 Tabelião Substituto  
 Mat. 546425/CGJ/RJ

*Andréa Veras Valença*  
 Escritante  
 Mat. 94/14.610

SELO: ECQY 20822 KGT

R. 04 Mat. 44.283 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 1º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, Livro nº. 10.811, Pág. nº 216- AM e Ata Notarial, datada de 11/12/2017, lavrada no mesmo 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 1.721, 3º andar, conjunto 301 parte, Condomínio Santo Ambrósio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.969.560/0001-05, e como interveniente-auxente: Rossi Residencial S/A, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padua, nº 5100, Unidade Mirim, Bloco C, Conjunto 31, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.065.751/0001-80, pelo valor de R\$ 122.528,00 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e vinte e oito reais). O ITHI foi pago através da guia nº. 01401/2017, no valor de R\$ 3.755,49 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. 0156018082128034, datada de 21/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3c26.2276.9a4.84cc.696d.84e4.17d4.acfe.57d8.646b, datada de 19/09/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A D.O.I.** - Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.626,20; act. 183 (LR?) promoção - tabela 5.4.3 R\$ 0,66; tabela 31.5 - expedição de guias R\$ 24,37; tabel. 01.4 (arquivamento) R\$ 0,32; distribuição R\$ 0,64; lei 713/83 (20%) R\$ 100,21; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,06; lei 11.106 (5%) R\$ 75,06; lei 6283/12 (4%) R\$ 60,95; PMCMV R\$ 30,02; Braca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,66; totalizando: R\$ 2.195,70. A Escritante: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Cabão* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECQY 22096 KGY

*Andréa Veras Valença*  
 Escritante  
 Mat. 94/14.610

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

013256897

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

**Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,**  
Netário e Registrador no 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. **44.283**, 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 dezanove (02/01/2019)**. Eu, **S. S. 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 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 3.217/99 (R\$14,67). Lei nº 4.684/05 (R\$3,66)  
Lei nº 111106 (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 90142 AXConsulte em  
<https://www3.lj.jus.br/sitepublico>