



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

N.º 42969

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
42.969

FICHA  
001

Itaboraí, 29 de outubro de 2014.

**IMÓVEL:** SALA n.º 208 do BLOCO n.º 02, de uso comercial, de primeira categoria, composta de: sala comercial, com 01 WC, com a área total construída de 53,00m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área privativa de 27,25m<sup>2</sup> e área comum de 10,78m<sup>2</sup>. Garagem de 14,97m<sup>2</sup>, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 182.309-001, com a inscrição predial n.º 50.154 e averbada desde 24/01/2014 - integrante do edifício identificado por Condomínio **DOUBLE PLACE HOME & OFFICE**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00482 do respectivo terreno coisas e partes comuns, com a superfície de 1.800,00m<sup>2</sup>, identificada por área lembrada, resultante do remembramento de duas áreas contíguas, localizada à Rua João Caetano, n.º 207, Centro, zona urbana do primeiro distrito deste município, que assim se descreve e caracteriza: medindo 36,00m pela frente com a referida Rua João Caetano; 36,00m pelos fundos confrontando com o imóvel de Mozart de Oliveira França, anteriormente de José Teixeira da Silva; e 50,00m pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel do Edifício Solar João Caetano, anteriormente de Emília Borges - nos termos do Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o n.º 01, na matrícula n.º 38.888 - fichas 001 a 013 em 22/03/2012, e re-ratificado conforme averbação n.º 07, na mesma matrícula, em 10/12/2013 - nos termos da Lei n.º 4.6591/64, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815/65 e alterada pela Lei n.º 4.864/65. **PROPRIETÁRIA:** SPE UP SIDE ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Niterói, RJ, à Rua Miguel de Frias, n.º 77, sala 703, parte, Icaraí e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.992.260/0001-70 - adquirido de Nagela Maria Calil nos termos da escritura pública de permuta lavrada em 30/05/2011 às folhas 113/117, do livro n.º 615 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** n.º 03, em 22/06/2011, nas matrículas n.ºs 13.645 e 13.647 - ficha 001. O remembramento das áreas averbada sob n.º 05, nas mesmas matrículas, em 28/12/2011; encontrando-se a Área Lembrada matriculada sob o n.º 38.888, desde 28/12/2011. Registro da Incorporação do condomínio sob o n.º 01 na referida matrícula 38.888 em 22/03/2012. O termo de constituição como patrimônio de afetação do Incorporador, o terreno e todas as acessões, averbado sob o n.º 03 na mesma matrícula em 18/04/2012. A construção averbada sob n.º 08, também na mesma matrícula, em 07/05/2014 e a instituição do condomínio, registrada sob o n.º 11 na mesma, em 20/06/2014. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Priscila Coutinho de Abreu

Av. 01 - Mat. 42.969 em 29/10/2014 - Prot. 84.252 em 23/09/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio "Double Place Home & Office", encontra-se registrada sob o n.º 1.813 - fichas 001 a 014 do livro 3 - Registro Auxiliar em 15/07/2014. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; valor do ato R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,25; lei 713/83 (20%) R\$ 15,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,78; lei 111/06 (5%) R\$ 3,78; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo n.º 5007. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Priscila Coutinho de Abreu  
Substituta  
Mat. 94/13488

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAOJ 88589 NBG  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrr.jus.br/sisrepublico>

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

R. 02 - Mat. 42.969 em 29/10/2014 - Prot. 84.253 em 23/09/2014 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis n.ºs. 4380/64 de 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9514/97, Contrato n.º 073397230000162, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2014, apresentado para registro:

CONTINUA NO VERSO... Priscila Coutinho de Abreu

Substituta  
Mat. 94/13488

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG 2013 - Ouro  
2014 - Ouro  
2015 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP. 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 2246867

Associação dos Tabeliães e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



Continuação da Matrícula

em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CLAUDIA CRISTINA FRANCISCO**, brasileira, separada judicialmente, que declara não viver em união estável, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00426966920, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/06/2013, contendo nº. da Carteira de Identidade 088407101, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 014.276.387-05, residente e domiciliada à Avenida José Roberto Silveira, nº. 18, apartamento 701, Icaraí, Niterói, RJ, pelo valor de R\$ 175.454,67 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 66.859,04 (sessenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos), através de recursos próprios; R\$ 108.595,63 (cento e oito mil, quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos), através de recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº. 1112080000.00512/2014, no valor de R\$ 4880,12, no HSBC, em 24/04/2014. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156014100329161, datada de 03/10/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 1249,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,25; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,29; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; lei 713/83 (20%) R\$ 256,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 64,01; lei 111/06 (5%) R\$ 64,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 51,21; PMCMV (2%) R\$ 24,98; totalizando: R\$ 1.776,48. Busca de indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibos nºs. 1765/5008. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Priscila Coutinho de Abreu  
Mat. 94/13498

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Seio de Fiscalização Eletrônico  
EAOJ 88591 UML  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjdjus.br/registro>

**Adivany Arêas de Carvalho**  
Escrevente  
Mat. 94/10870

R. 03 - Mat. 42.969 em 29/10/2014 - Prot. 84.253 em 23/09/2014 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs. 4380/64 de 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9514/97, Contrato nº. 073397230000162, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2014, acima registrado sob o número 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, ao credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo, SP. Valor total do financiamento: R\$ 175.454,67; Condições do financiamento: taxa efetiva de juros anual: 9,50%; taxa nominal de juros anual: 9,10%; taxa efetiva de juros mensal: 0,75%; taxa nominal de juros mensal: 0,75%; prazo de amortização de 144 meses; data de vencimento da primeira prestação: 28/03/2014; custo efetivo total - CET (anual) 11,56%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 28/02/2026; imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 1.974,98. Prestação mensal: a) amortização: R\$ 754,14 - juros: R\$ 824,41: R\$ 1578,55; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 41,15; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 24,35; tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; valor total do encargo mensal: R\$ 1.669,05. Enquadramento do financiamento: à taxas de mercado, conforme artigo 3º. do regulamento anexo à Resolução nº. 3932 do Conselho Monetário Nacional, com as demais condições constantes do referido Contrato. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: Valor do ato R\$ 1249,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,25; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 9,29; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,01; distribuição R\$ 10,42; lei 713/83 (20%) R\$ 254,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,54; lei 111/06 (5%) R\$ 63,54; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,88; PMCMV (2%) R\$ 24,98; totalizando: R\$ 1.763,71. Recibos nºs. 1777/5025. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Priscila Coutinho de Abreu  
Mat. 94/13498

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Seio de Fiscalização Eletrônico  
EAOJ 88592 CRJ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjdjus.br/registro>

**Adivany Arêas de Carvalho**  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 90491 em 26/04/16







TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

N.º 42.969

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
42969	2

Av. 04 - Mat. 42.969 em 03/06/2016 - Prot. 90.431 em 26/04/2016 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 25/04/2016, no livro nº 673, fls. 186/187, ato nº 093, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária**, acima registrada sob o nº. 03, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015 : lei 3761 - mútua e acoterj: RS 13,54; valor do ato: RS 89,23; art. 183 (LRP) - prenotação - tabela 05.4.3: RS 9,65; lei 713/83 (20%): RS 19,77; lei 4664/05 (5%) RS 4,94; lei 111/06 (5%) RS 4,94; lei 6281/12 (4%) RS 3,95; PMCMV RS 1,97; totalizando: RS 147,99. Proponente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EBNF 85757 PSC

R. 05 - Mat. 42.969 em 03/06/2016 - Prot. 90.431 em 26/04/2016 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 25/04/2016, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, às fls. 186/187 do Livro nº. 673 ato nº. 093, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido por dação em pagamento, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede a Av. Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 00455/2016, no valor de R\$ 4.880,99, no BANCO DO BRASIL, em 04/04/2016. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156016052442489, datada de 24/05/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: dd1a. 2344. 90e6. 3ada. 8051. 100a. 543. c65e. 2551. fe72, datada de 03/06/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 RS 1.368,49; lei 3761 - mútua e acoterj RS 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 RS 9,65; tabela 1.5 - expedição de guias RS 21,88; lei 713/83 (20%) RS 262,14; lei 4664/05 (5%) RS 65,52; lei 111/06 (5%) RS 65,52; lei 6281/12 (4%) RS 52,41; PMCMV RS 25,73. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 RS 19,48, totalizando: R\$ 1.916,24. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EBNF 85758 GQZ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 42.969 - Fichas 001 e 002 - extraída nos termos do artigo 19, parágrafo primeiro da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). - Itaboraí, aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de dois mil e doze sessis (21/09/2016). - Eu, Flávia Ferreira Pinto, Escrevente, matrícula nº 94/14891 na CGJ/RJ - procedi às buscas, a extrair e a conferir.

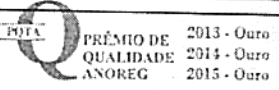
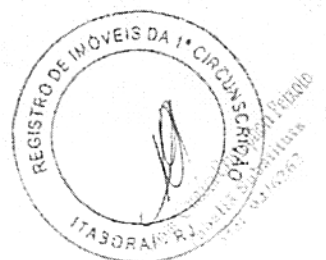
MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Flávia Ferreira Pinto  
Escrevente  
Mat. 94/14891

Emolumentos (Portaria nº 4593/2015 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$90,96;  
Obs: 5º (2 de R\$66,90); Lei nº 3.217/99 (R\$13,38); Lei nº 4.664/05 (R\$3,34)  
e Lei nº 111/06 (R\$3,34) Lei nº 6.281/12 - 4% (R\$ 2,67) Lei nº 6281/12 - 2% R\$1,33

OBSERVAÇÃO: Artigo 417 da CN CGJ-RJ - A certidão de inteiro teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus ou gravames.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EBPX 74131 RTY  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Prça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 2246868

