N.º 47928

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 47928 | FICHA 1

Itaboraí, 03 de outubro de 2016

IMÓVEL: LOJA nº 154 (cento e cinquenta e quatro) no segmento **MALL**, no Térreo, de uso comercial, composto de: salão, banheiro, jirau e escada de acesso, com a área total construída de 89,55m2, de primeira categoria, da seguinte forma: área exclusiva (privativa) de 70,25m2 e área comum de 19,30m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº 186.343-001, inscrição predial nº 53.547, averbado na Prefeitura desde 04/03/2015 e habite-se de nº 0267/2014 de 19/09/2014, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HELLIX BUSINESS CENTER**, localizado na Avenida 22 de Maio, nº 6.331, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00409 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de terras com a superfície de 4.643,50m2, identificada por Área Remembrada - Área 1, resultante do remembramento dos lotes nºs 01, 02, 03 e 23 do loteamento denominado Fazenda Boa Esperança, medindo e confrontando: 60,00m em um único segmentos, confrontando com a Avenida 22 de Maio; 120,00m em três segmentos, sendo o primeiro com 50,00m, a partir da Avenida 22 de Maio, confrontando com o lote nº 04, o segundo com 20,00m confrontando com o lote nº 24 e o terceiro com 50,00m confrontando com o lote nº 24; 100,00m em um único segmento, pelo lado direito confrontando com a rua 31 de Março; e 32,75m em um único segmento, confrontando com a Rua Gonçalo Vitalino Marins. **PROPRIETÁRIO: HELLIX BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 12.455.850/0001-63, Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 1.810 Icaraí, Niterói - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR**: Terreno adquirido por compra feita a Aécio Xavier de Moura e sua esposa Viviane Silveira de Oliveira Moura, nos termos da escritura pública de compra e venda em 25/11/2011, às folhas 73/74, no livro 448, ato nº 35, do Serviço Registral e Notarial do Segundo Ofício de Teresópolis/RJ, registrada sob o nº 04, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.498; por compra feita a Audir Freitas Junior e sua esposa Giselle Matias Monteiro da Silva Freitas, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 25/11/2011, às folhas 71/72, no livro 448, ato nº 34, do Serviço Registral e Notarial do Segundo Ofício de Teresópolis/RJ, devidamente registrada sob o nº 05, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.498; por compra feita a Airton Espanhol e sua esposa Juliane Oliveira Duarte Espanhol, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 25/11/2011, às folhas 75/76, no livro 448, ato nº 36, e escritura pública de rerratificação lavrada em 27/02/2012, às folhas 231 do livro nº 452, ato 08 ambas no Serviço Registral e Notarial do Segundo Ofício de Teresópolis/RJ, registrada sob o nº 06, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.498; e por compra feita a Airton Espanhol e sua esposa Juliane Oliveira Duarte Espanhol, nos termos da escritura pública de promessa de compra e venda, lavrada em 20/09/2010, às folhas 112/115 do livro nº 606, ato 61 e escritura pública de aditamento e re-ratificação lavrada em 22/11/2010 às folhas 029/030 do livro nº 610 ato nº 015 ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, e registrada sob nº 01, em 26/11/2010, na mesma matrícula nº 34.498 e a escritura pública de efetivação de promessa de compra e venda lavrada em 18/12/2015, às folhas 71/82, no livro 674, ato nº 34, com pagamento em permuta de doze unidades construídas, registrada sob o nº 01, em 17/03/2016 nas matrículas nºs 46.644 à 46.655; e por compra feita a José Augusto Nalin e sua mulher Kelly Xavier de Mello Nalin, nos termos da mesma escritura pública de promessa de compra e venda, lavrada em 20/09/2010, às folhas 112/115 do livro nº 606, ato 61 e escritura pública de aditamento e re-ratificação lavrada em 22/11/2010 às folhas 029/030 do livro nº 610 ato nº 015 ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, e registrada sob nº 01, em 26/11/2010, na mesma matrícula nº 34.498 e a mesma escritura pública de efetivação de promessa de compra e venda lavrada em 18/12/2015, às folhas 71/82, no livro 674, ato nº 34, com pagamento em permuta de vinte e duas unidades construídas, registrada sob o nº 01, em 17/03/2016 nas matrículas nºs 46.631 à 46.643 e 46.656 à 46.664. Memorial de Incorporação: Registrado sob nº 02, em 17/12/2010, Protocolo nº 70.125, na Matrícula nº 34.498 - fichas nº. 001 a 034, com revalidação da incorporação registrada sob o nº 16, em 24/03/2015, na mesma matrícula, e as alterações parciais no memorial da incorporação do condomínio, averbadas sob o nº 17, em 24/04/2015 e nº 19, em 05/08/2015 na mesma matrícula. As construções averbadas sob o nº 18, em 24/04/2015 na mesma

Tabelião Cláudia Pereira
Tabelião Substituto
Mat. 91.653

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:30/04/2021 09:20:06

matrícula. A alteração da sede da proprietária, averbada sob nº 21, em 03/10/2016, na mesma matrícula. A Instituição do Condomínio registrada sob nº 22, em 03/10/2016, também na mesma matrícula nº 34.498. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto Tabelã Substituta Mat. 94/6263 — Andréa Veras Valença Escrevente Mat. 94/14610

Indicação: O imóvel objeto desta matrícula, continua **hipotecado** ao credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF.nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo - SP, nos termos no Instrumento Particular de abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, contrato nº 000691925 de 28/01/2013, conforme **registro nº 09, em 01/07/2013 na matrícula nº 34.498**, utilizado o Selo de Fiscalização nº RTW22383 DQC e averbação nº 11, em 02/08/2013, utilizado o Selo de Fiscalização nº RUP35728 KNP; re-ratificação averbada sob nº 13, em 20/06/2014, utilizado o Selo de Fiscalização nº EAGB 82253 DQY; re-ratificação averbada sob nº 15, em 23/02/2015, utilizado o Selo de Fiscalização nº EAQX08625 LPT, todas as averbações na mesma matrícula nº 34.498. Itaboraí, 03/10/2016.

Lisiane Camara Cristophori Peixoto Tabelã Substituta Mat. 94/6263

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 95932 em 24/08/17

R. 01 - Mat. 47.928 em 12/09/2017 - Prot. 95.932 em 24/08/2017 - PENHORA - Conforme Carta de Adjudicação - referente ao Processo nº 0006455-14.2017.8.19.0023, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, assinado pela M.Ma. Juíza de Direito Titular, Dra. Rosana Albuquerque França, em 09/08/2017, conforme sentença proferida pela mesma Juíza de Direito, em 08/06/2017, Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, tendo como Autor: Banco Bradesco S/A, e, como Réu: Hellix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados como parte integrante deste, sob o número de protocolo acima, faz-se este registro para que fique constando que **o imóvel objeto desta matrícula foi Penhorado**, para garantia de dívida, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R$ 558.000,00, e tendo sido nomeado depositário o proprietário do imóvel, já qualificado, acima. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R$ 1.850,80; lei 3761 - mútua e acoterj R$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 0,25; tabela 1.5 - expedição de guias R$ 11,95; tabela 1.4 (arquivamento) R$ 0,51; distribuição R$ 0,65; lei 713/83 (20%) R$ 372,83; lei 4664/05 (5%) R$ 93,20; lei 111/06 (5%) R$ 93,20; lei 6281/12 (4%) R$ 74,56; PMCMV R$ 37,01; totalizando: R$ 2.549,40. 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).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto Tabelã Substituta Mat. 94/6263 — Andréa Veras Valença Escrevente Mat. 94/14610

SELO: EBNF 87824 MST

R - 02 - Mat. 47.928 em 12/09/2017 - Prot. nº 95.932 em 24/08/2017 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Conforme Carta de Adjudicação - referente ao Processo nº 0006455-14.2017.8.19.0023, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, assinado pela M.Ma Juíza de Direito, Dra. Rosana Alburquerque França, em 09/08/2017, conforme sentença proferida pela mesma Juíza de Direito, em 08/06/2017, Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, tendo como Autor: Banco Bradesco S/A, e, como Réu: Hellix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados como parte integrante deste, sob o número de protocolo acima, faz-se este registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula foi Adjudicado em favor de **BANCO BRADESCO SA,** com sede na Cidade de Deus, Osasco - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R$ 558.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil reais). Foi apresentado o ITBI referente a Adjudicação guia nº 01491/2017 valor de R$ 13.956,49 recolhido no

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:30/04/2021 09:20:06

Banco Bradesco em 01/09/2017.Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017091147187, datada de 11/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2169. 7ecb. f1d2. 5134. c512. d14d. 76a8. 0d5c. 5383. 65cd, datada de 12/09/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R$ 1.850,80; lei 3761 - mútua e acoterj R$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 0,25; tabela 1.5 - expedição de guias R$ 11,95; tabela 1.4 (arquivamento) R$ 0,51; distribuição R$ 0,65; lei 713/83 (20%) R$ 373,03; lei 4664/05 (5%) R$ 93,25; lei 111/06 (5%) R$ 93,25; lei 6281/12 (4%) R$ 74,60; PMCMV R$ 37,01; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 1,03; totalizando: R$ 2.550,77. 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

Liziane Camara Cristóphori Pereira
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

SELO:EBNF 87825 KCO

Av. 03 - Mat. 47.928 em 04/04/2018 - Prot. 98.433 em 23/02/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Ofício nº 23/2018/OF encaminhado pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, extraído do Processo nº 0006455-14-2017.8.19.0023, Classe/Assunto: Execução de Títulos Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancária; Autor: Banco Bradesco S/A; e Reú: Hellix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, juntamente com realção das Unidades a serem dado baixa, datado de 23/01/2018, 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 constando o **Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº 09 na matrícula nº 34.498 em 01/07/2013, uma vez que a credora dá a dívida como quitada**. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 0,10; lei 713/83 (20%): R$ 19,59; lei 4664/05 (5%) R$ 4,89; lei 111/06 (5%) R$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R$ 3,91; PMCMV R$ 1,95; totalizando: R$ 133,22. 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).

SELO: ECJH 07855 ID1

Liziane Camara Cristóphori Pereira
Tabelia Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:30/04/2021 09:20:06