



N.º
44.242

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
44.242

FICHA
001

Itaboraí, 18 de junho de 2015.

IMÓVEL: SALA 114, com a área total construída de 49,10m², de primeira categoria, com a área privativa de 27,54m² e a área comum de 21,56m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob n.º 185.941-001, com a inscrição predial n.º 53.220, averbada desde 13/01/2015 e o habite-se n.º 0268/2014, com direito a estacionamento de um veículo de passeio, integrante do Condomínio Comercial denominado "ROSSI BUSINESS ITABORAÍ", com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,003115 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por Área "1", com a superfície quadrada de 2.975,04m², situada em RIO VÁRZEA, à Avenida 22 de Maio, n.º 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 36,39m 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 maior porção. **PROPRIETÁRIAS:** da fração de 0,0589828 a empresa **PARTICIPAÇÕES REP. 127 LTDA**, com sede à Avenida Olegário Maciel, n.º 414, sala 202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF n.º 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 Padilha, n.º 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto C-16, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF n.º 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, datados de 24/04/2008, extraídas do Processo n.º 2004.023.004654-6 assinado pelo MM. Juiz de direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Itaboraí-RJ, Dr. Maurilio Teixeira de Mello Junior e registrada sob n.º 05, em 16/07/2009 na matrícula n.º 31.193, sendo esta desdobrada originando a área objeto da matrícula n.º 38.439. A fração ideal do imóvel pertencente a Anloga 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 n.º 3.502, ato n.º 005 e registrada sob o n.º 01, em 08/11/2011 na matrícula 38.439, ficha 001; A Incorporação de Condomínio foi registrada sob n.º 02, em 10/11/2011, na mesma matrícula n.º 38.439 - fichas 01 a 03 - Protocolo n.º 73.421. Reratificação do Memorial de Incorporação foi averbada sob n.º 04, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - fichas 05 e 06 - Protocolo n.º 86.709. As Construções foram averbadas sob n.º 05, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - fichas 06 a 09 - Protocolo n.º 86.707. A Instituição de Condomínio foi registrada sob n.º 06, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - fichas 09. Protocolo n.º 87.706. A Escritura de Alienação (Andréa Veras Valença - Matrícula n.º 94/146.10 da CGJ/RJ). Oficial do Registro de Imóveis: Marcela Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula n.º 90.137 da CGJ/RJ.

Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Matr. 94/14610

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 n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 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 n.º 1154/11 de 28/12/2011, conforme registro n.º 03, em 16/04/2012 na matrícula n.º 38.439. - Selo de Fiscalização (R) 1 Ato - RSS 71626 OMH. Itaboraí, 18/06/2015.

Jose Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Subst.
 Matr. 94/10425 CGJ/RJ

Luiza Cassia de Oliveira
 Tabelião Subst.
 Matr. 94/01183



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Continuação da Matrícula

Av. 01 - Mat. 44.242 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 ato nº 05 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 ficarão arquivados sob o número do 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, **somente 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: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: EAUX 29060 4 KW

Av. 02 - Mat. 44242 em 03/09/2015 - Prot. 87537 em 24/07/2015 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio Rossi Business Itaboraí, encontra-se registrada sob o nº. 1.884 - fichas 001 a 008 do livro 3 - Registro Auxiliar em 03/09/2015. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mltua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: 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 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 121,92. O Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

SELO: EBAZ 78146 MJF

Av. 03 Mat. 44.242 em 21/12/2015 Prot. 88.797 em 13/11/2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - LEI nº 9.514/97, Financiamento nº 073396230012308, assinado pelas partes contratantes em 03/09/2015, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 03 na matrícula nº. 38.439, conforme item 23. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mltua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,81; lei 713/83 (20%): R\$16,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61, totalizando: R\$ 145,54. O Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EARL 64928 DUZ

R. 04 - Mat. 44.242 em 21/12/2015 - Prot. 88.797 em 13/11/2015 - **COMPRA E VENDA** - Certifico que, Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - LEI nº 9.514/97, Contrato nº 073396230012308, assinado pelas partes contratantes em 03/09/2015; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUIZ FELIPPE CHELLES**, brasileiro, nascido em 11/01/1971, advogado, portador da Carteira Profissional nº 80899, expedida pela OAB/RJ em 31/03/2015, contendo a Cédula de Identidade nº 088709985, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.985.567-00, casado sob o regime de separação total de bens, ato realizado em 26/03/2010, conforme escritura

Continuação da Matrícula na ficha nº





Nº 44242

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
44242

FICHA
2

de pacto- antenupcial, lavrada em 08/10/2009, no 14º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Guapimirim/RJ, livro SB-399, fls. 014, Ato 013, registro sob o nº 110 no livro 3- registro Auxiliar do cartório de serviço Registral Imobiliário de Guapimirim/RJ - Ofício Único, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSEANE MELO CHELLES, brasileira, nascida em 14/06/1978, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 11.180.409-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 20/06/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.861.987-97, residentes e domiciliados à Rua Heitor de Moura Estevão, nº 29, apto 305, Várzea, Teresópolis/RJ e LINCOLN PAGANOTO RAMOS, brasileiro, nascido em 08/02/1972, advogado, portador da Carteira Profissional nº 94639, expedida pela OAB/RJ em 31/03/2015, contendo Cédula de Identidade nº 07405202, expedida pelo CRC/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 004.708.337-93, casado sob o regime de separação total de bens, ato realizado em 09/02/2011, conforme escritura de pacto- antenupcial, lavrada em 17/12/2010, no 7º Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Rio de Janeiro/RJ, livro 1E-65, fls. 101, registrada sob o nº 2391 no livro 3- registro Auxiliar do 7º Ofício de Registro de Imóvel do Rio de Janeiro/RJ, na vigência da Lei 6.515/77 com SANDRA VENANCIO RODRIGUES RAMOS, brasileira, nascida em 11/02/1981, massoterapeuta, portadora da Cédula de Identidade sob nº 28.699.497-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/03/2011, inscrita no CPF/MF sob nº 033.013.829-40, residentes e domiciliados à Rua Tenente Vieira Sampaio, nº 88, apto.301, Rio Comprido, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de: R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), através de recursos próprios; R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), através do financiamento concedido. O ITBI foi pago através da guia nº 02207/2015, no valor de R\$ 5.480,47, no Banco Bradesco, em 07/10/2015. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015122159414, datada de 21/12/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 41a4. 95da. 9150. 3b1d. 108d. 0855. f024. e875. c773. 1e13, datada de 21/12/2015, de resultado negativo. EMITIDA A DDI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.330,20; lei 3761 - mínia e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,81; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 279,64; lei 4664/05 (5%) R\$ 69,90; lei 111/06 (5%) R\$ 69,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 55,91; PMCMV R\$ 27,57; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.899,23. Asscreto por: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 94/17997

SELO: EARL 64929 HCM

R. 05 - Mat. 44.242 em 21/12/2015 - Prot. 88.797 em 13/11/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - LEI nº 9.514/97, Contrato nº 073396230012308, assinado pelas partes contratantes em 03/09/2015, acima registrado sob o número 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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 de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 219.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.490,00; Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: Já desertos no Registro acima; Despesas Acessórias - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; Tarifa de Certidões e Documentos: R\$ 1.000,00; Custos estimados de: Registros Cartorários: R\$ 1.990,00; Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos -ITBI: R\$ 3.980,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 126.970,00; Condições do financiamento: A - Taxa efetiva de juros anual: 13,00%; taxa nominal de juros anual: 12,28%; B- Taxa efetiva de juros mensal: 1,02%; taxa nominal de juros mensal: 1,02%; C- Prazo de amortização: 144 meses; D- atualização mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 03/10/2015; Custo Efetivo Total - CET (anual) 15,84%; sistema de amortização:

João Luiz Cavallini de Silva
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 94/17997



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

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 7071326

Continuação da Matrícula

SAC; data de vencimento do financiamento: 03/09/2027; imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 4.137,43. Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato - Prestação mensal amortização: R\$ 881,74 - juros: R\$ 1.299,77 total: R\$ 2.181,51; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 48,11; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 30,47; D- Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; E- valor total do encargo mensal: R\$ 2.285,09. Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 120.000,00; Forma: Amortização da dívida referente ao plano empresário que a vendedora possui com o Interveniente Quitante; Enquadramento do financiamento: à Taxas de Mercado Conforme artigo 3º do Regulamento Anexo à Resolução 3932 do Conselho Monetário Nacional; Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária - Seguradora: MAPFRE Seguros Gerais S.A. Comprador: Luís Felipe Chelles- Participação: 50,00%; Comprador: Lincoln Paganoto Ramos- Participação: 50,00%. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015122159414, datada de 21/12/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 41a4.95da.9150.3b1d.108d.0855.024.e875.c773.1c13, datada de 21/12/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.330,20; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 279,64; lei 4664/05 (5%) R\$ 69,90; lei 111/06 (5%) R\$ 69,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 55,91; PMCMV R\$ 27,57; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.899,23. A Escrevente: *[assinatura]* (Karoline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[assinatura]
Luiz Felipe Chelles
Tabela 5.4.3
Mat. 94/17997

[assinatura]
Karoline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: EARL 64930 ATC

APRESENTADO TITULO - Prot. nº 88870 em 23/11/2015

Av. 06 - Mat. 44.242 em 18/01/2016 - Prot. 88870 em 23/11/2015 - PACTO ANTENUPCIAL -

Conforme requerimento apresentado pelo proprietário, juntamente com a certidão do registro da escritura de pacto antenupcial, lavrada às fls. 014 do livro nº SB-399, ato 013, do Cartório da 14ª Circunscrição do Registro Civil da Comarca da Capital/RJ, em data de 08/10/2009, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o pacto antenupcial do casamento do proprietário **LUIZ FELIPPE CHELLES**, contraído pelo regime da Separação Total de Bens, com **JOSEANE RIBEIRO MELO**, onde ela passou a assinar o seu nome **JOSEANE MELO CHELLES**, encontra-se registrado sob o nº 110 - ficha 1 do Registro Auxiliar do Serviço Registral Imobiliário - Cartório de Guapimirim-RJ - Ofício Único em 27/08/2015, RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 17,44; lei 713/83 (20%) R\$ 19,60; lei 4664/05 (5%) R\$4,90; lei 111/06 (5%) R\$4,90; lei 6281/12 (4%) R\$3,92; PMCMV R\$1,95; totalizando: R\$145,54. A Escrevente: *[assinatura]* (Karoline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[assinatura]
Karoline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: EBHH 45859 IQK

Av. 07 - Mat. 44.242 em 18/01/2016 - Prot. 88869 em 23/11/2015 - PACTO ANTENUPCIAL -

Conforme requerimento apresentado pelo proprietário, juntamente com a cópia da escritura de pacto antenupcial, lavrada às fls 101 do livro nº 1E-65, ato 087, do Cartório da 7ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas da Comarca da Capital/RJ, em data de 17/12/2010, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação, sob o

[assinatura]
Luiz Felipe Chelles
Tabela 5.4.3
Mat. 94/17997

Continuação da Matrícula na ficha nº 03





44242

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

44.242

FICHA

03

número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o pacto antenupcial do casamento do proprietário LINCOLN PAGANOTO RAMOS, contratado pelo regime da Separação de Bens, com SANDRA VENANCIO RODRIGUES, onde ela passou a assinar o seu nome SANDRA VENANCIO RODRIGUES RAMOS, encontra-se registrado sob o nº 2391 - no Livro 3 - Registro Auxiliar do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 03/09/2013. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 17,44; lei 713/83 (20%): R\$19,60; lei 4664/05 (5%) R\$4,90; lei 111/06 (5%) R\$4,90; lei 6281/12 (4%) R\$3,92; PMCMV R\$1,95; totalizando: R\$145,54. A Escrevente: *[assinatura]* (Karoline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[assinatura]
Karoline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: EBHH 45860 JSA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 92963 em 08/12/16

P. 24910 - 4/12/2016 - 8/12/2016

Av. 08 - Mat. 44.242 em 18/10/2017 - Prot. 94.710 em 23/05/2017 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o requerimento, expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., assinado em 08/11/2016, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado das notificações encaminhadas por este registro através dos ofícios, a saber: 1- Ofício/RGI nº 387/2017 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este registro e ao Cartório do 2º Ofício de Justiça, no RTD protocolado sob nº 47.238, para proceder a notificação aos devedores fiduciários LUIZ FELIPPE CHELLES e JOSEANE MELO CHELLES, no seguinte endereço: à "Avenida 22 de Maio, nº 4.845, Rio Várzea, Itaboraí, RJ", o qual, certificou em 07/08/2017 o resultado das notificações, que os mesmos não foram notificados, pois não se encontravam presentes nas três diligências, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo"; 2- Ofício/RGI nº 388/2017 ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Serviço Notarial do 1º Ofício de Justiça de Teresópolis-RJ, protocolado sob nº 90.135, para proceder as notificações aos devedores fiduciários LUIZ FELIPPE CHELLES e JOSEANE MELO CHELLES, no seguinte endereço: à "Rua Heitor de Moura Estevão, nº 29/305, Várzea, Teresópolis, RJ", o qual, certificou em 12/09/2017 o resultado da notificação, que os mesmos não foram notificados, pois o número indicado não foi localizado, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo"; 3- Ofício/RGI nº 389/2017 ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, RJ, protocolado sob nº 1354552, para proceder as notificações aos devedores fiduciários LUIZ FELIPPE CHELLES e JOSEANE MELO CHELLES, no seguinte endereço: à "Rua Tenente Vieira Sampaio, nº 88/301, Rio Comprido, Rio de Janeiro, RJ", o qual, certificou em 14/08/2017 o resultado das notificações, que os mesmos, não foram notificados, em virtude dos mesmos serem desconhecidos no endereço indicado, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo"; 4- Ofício/RGI nº 390/2017 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este registro e ao Cartório do 2º Ofício de Justiça, no RTD, protocolado sob nº 47.239, para proceder as notificações aos devedores fiduciários LINCOLN PAGANOTO RAMOS e SANDRA VENANCIO RODRIGUES RAMOS, no seguinte endereço: à "Avenida 22 de Maio, nº 4.845/Sala 114, Rio Várzea, Itaboraí, RJ", o qual, certificou em 07/08/2017 o resultado das notificações, que os mesmos não foram notificados, pois não se encontravam presentes nas três diligências, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo"; 5- Ofício/RGI nº 391/2017 ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, RJ, protocolado sob nº 1354555, para

[assinatura]
Karoline Borges da Silva



1327

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Continuação da Matrícula

proceder as notificações aos devedores fiduciários LINCOLN PAGANOTO RAMOS e SANDRA VENANCIO RODRIGUES RAMOS, no seguinte endereço: à "Rua Tenente Vieira Sampaio, nº 88/305, Rio Comprido, Rio de Janeiro, RJ", o qual, certificou em 14/08/2017 o resultado da notificação a LINCOLN PAGANOTO RAMOS, o qual, certificou o resultado da notificação, pois o mesmo não mais residir no endereço indicado, consequentemente a notificação foi de resultado "negativo"; e o resultado da notificação a SANDRA VENANCIO RODRIGUES RAMOS, o qual, certificou em 14/08/2017 o resultado da notificação, que o referido ofício foi entregue a mesma, consequentemente a notificação foi de resultado "positivo"; 6- Ofício/RGI nº 392/2017 ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Serviço Notarial do 1º Ofício de Justiça de Teresópolis-RJ, protocolado sob nº 90.136, para proceder as notificações aos devedores fiduciários LINCOLN PAGANOTO RAMOS e SANDRA VENANCIO RODRIGUES RAMOS, no seguinte endereço: à "Rua Heitor de Moura Estevão, nº 29/305, Várzea, Teresópolis, RJ", o qual, certificou em 12/09/2017 o resultado da notificação, que os mesmos não foram notificados, pois o número indicado não foi localizado, consequentemente a notificação foi de resultado "negativo". O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 20,57; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 63,38; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 29,60; lei 713/83 (20%): R\$ 43,73; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,94; lei 111/06 (5%) R\$ 10,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,73; PMCMV R\$ 4,16; totalizando: R\$ 311,59. A Escrivente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 69705 FQO

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TITULO - Prot. nº 98.325 em 15/02/18

Av. 09 - Mat. 44.242 em 13/03/2018 - Prot. 98.325 em 15/02/2018 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme, requerimento datado de 02/02/2018, juntamente com a guia do ITBI de nº 00095/2018, no valor de R\$ 5.481,66, paga em 02/02/2018 no Banco do Brasil e folha suplementar datada de 15/02/2018 e cópias dos ofícios/RGI nºs 387/2017, 388/2017, 389/2017, 390/2017, 391/2017 e 392/2017 de 22/06/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação de nº 08 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 5º Andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP, tendo sido atribuído o valor de R\$ 219.000,00 (duzentos e dezoito mil reais). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 523,82; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; lei 713/83 (20%): R\$ 108,99; lei 4664/05 (5%) R\$ 27,24; lei 111/06 (5%) R\$ 27,24; lei 6281/12 (4%) R\$ 21,79; PMCMV R\$ 10,89; totalizando: R\$ 741,14. A Escrivente: (Andréa 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 08932 NCivo

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610



Continuação da Matrícula na ficha nº _____





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

CERTIDÃO REQUERIMENTO: 18/000741

**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, matrícula na CGJ/RJ,
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia em anexo é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). E, atualmente, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO ÔNUS REAIS GRAVA** a propriedade do imóvel objeto da mesma. **A NÃO SER o ônus constante da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob o nº 05 na matrícula nº **44.242 - fichas 001, 002 e 003**; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao imóvel objeto da mesma, Itaboraí, aos **quatorze dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito (14/03/2018)**. Eu, *Renata Brasil Paranhos*, Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrair e a conferir.

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 90/137 CGJ/RJ

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

João Luiz Coutinho da Silva
Substituto
Mat. 90/137 CGJ/RJ

Emolumentos (Portaria nº 3210/2017 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$99,77;
Obs: 5ª (2 de R\$73,39), Lei nº 3.217/99 (R\$14,67); Lei nº 4.664/05 (R\$3,66)
Lei nº 111/06 (R\$3,66) Lei nº 6.281/12 - 4% (R\$ 2,93) Lei nº 6.370/12 - 2% (R\$1,46)



Selo de Fiscalização Eletrônico
ECJH 09461 DXK Consulte em *João Luiz Coutinho da Silva*
<https://www3.tjr.jus.br/sitepublico>

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

AAA 7071328