

2 OFICIO DE JUSTICA DE ITABORAI  
COMARCA DE ITABORAI - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
OFICIAL

Folha: 1

N.º  
42837

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
42.837

FICHA  
001

Itaboraí, 17 de outubro de 2014.

**IMÓVEL:** SALA n.º 518 (quinhentos e dezoito), de uso comercial, de primeira categoria, com a área construída de 30,21m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área privativa de 20,00m<sup>2</sup> e área comum de 10,21m<sup>2</sup>, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 183.988-001, inscrição predial n.º 51.626, e averbada desde 28/08/2014, apresentado o habite-se n.º 0240/2014 de 08/08/2014 - integrante do edifício identificado por Condomínio Comercial **VAN GOGH CORPORATE**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00566 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado por LOTE n.º 08, desmembrado da antiga Fazenda Boa Esperança, na zona urbana do primeiro distrito deste município, com a área quadrada de 1.000,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 20,00m de frente com a Avenida 22 de Maio; 20,0m de fundos com o lote n.º 29; 50,00m pelo lado direito com o lote n.º 07; e 50,0m pelo lado esquerdo com o lote n.º 09. **PROPRIETÁRIA:** **SPE ASTORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Niterói-RJ, à Rua Miguel de Frias, n.º 77, sala 705 parte, Icaraí e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.194.085/0001-09 - o lote n.º 08 foi adquirido de Cília Iglesias Ferreira da Silva Martins, Gustavo Darci Martins e Claudia Cristina Martins, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/03/2012 às folhas 97/99, do livro n.º 625, ato n.º 44 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ **REGISTRO ANTERIOR:** n.º 05, em 12/04/2012, na matrícula n.º 24.307. Incorporação registrada sob o n.º 06, em 24/05/2012, na mesma matrícula n.º 24.307 e arquivada sob o protocolo n.º 75.403, nos termos da Lei n.º 4.591/64, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815/65 e alterada pela Lei n.º 4.864/65. Alteração da Razão Social da proprietária, averbada sob n.º 08, em 28/05/2013 na mesma matrícula n.º 24.307. O Termo de Constituição como Patrimônio de Afetação ao Incorporador o terreno e todas as acessões, averbado sob o n.º 09, em 28/05/2013 na mesma matrícula n.º 24.307. A rerratificação do Memorial de Incorporação, averbado sob n.º 10, em 04/08/2014, na mesma matrícula n.º 24.307. A Construção da unidade objeto desta averbada sob n.º 12, em 02/10/2014, na mesma matrícula n.º 24.307. A Instituição do Condomínio registrado sob n.º 13, em 17/10/2014, na mesma matrícula n.º 24.307, nos termos do artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, artigo 671 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado; e dos Provimentos n.ºs. 08/2012 e 36/2006 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. **Observação:** O imóvel objeto desta está alienado em garantia hipotecária ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, nos termos do Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças n.º 1016070150 de 02/07/2012, e registrada sob n.º 07, em 14/01/2013, na mesma matrícula n.º 24.307. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Substituta  
Mat. 94/13488

Av. 01- Mat. 42.837 em 17/10/2014 - Prot. 84.156 em 12/09/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio Comercial "Van Gogh Corporate", encontra-se registrada sob o n.º 1.832 do livro n.º 3 - Registro Auxiliar em 17/10/2014. Os documentos apresentados para instruir esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante da mesma. 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 4677. 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 Continho de Abreu  
Substituta  
Mat. 94/13488

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAOJ 86614 ALY  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**ECOL 15226 VSG**

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



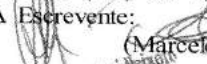

CERP: de6a3a20-28e2-4abe-bb30-80f9a585fc24

**Indicação de Instituição de Condomínio** - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº. 13 na matrícula nº. 24.307 em 17/10/2014, a Instituição do Condomínio **VAN GOGH CORPORATE**, nos termos do artigo nº. 1332 do Código Civil; do artigo nº. 671 da Consolidação Normativa da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e dos provimentos nºs. 08/2012 e 36/2006 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, RJ, registro este sob o nº. de protocolo 84.155. Utilizado o selo de fiscalização REGISTRAL 1 ATO EAOJ 86556 ROY.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 89.438 em 04/02/16

  
Priscila Coutinho de Abreu  
Substituta  
Mat. 94/13488

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 89.650 em 04/02/16

**Av. 02 - Mat. 42.837 em 05/04/2016 - Prot. 89.922 em 07/03/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido pelo credor em 25/02/2016, 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, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 24.307, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,53; lei 713/83 (20%): R\$ 17,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,46; lei 111/06 (5%) R\$ 4,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,56; PMCMV R\$ 1,78; totalizando: R\$ 135,40. 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).

**SELO: EBJD 67178 OBV**

  
Cristophori Perzoni  
Tabela 5.4.3  
Mat. 94/6265

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R. 03 - Mat. 42.837 em 06/04/2016 - Prot. 89.650 em 04/02/2016 - COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento nº 073973230011033, assinado pelas partes em 18/12/2015, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **BENEDITO LUCIO**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 044576122, expedida pelo IFP/RJ, em 19/09/1977, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.619.378-34, casado, pelo regime da Comunhão de Bens, ato realizado em 29/04/1971, anterior à vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **VANDA MARIA LUCIO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 044576130, expedida pelo IFP/RJ, em 20/12/1977, inscrita no CPF/MF sob o nº 958.288.007-44, residentes e domiciliados à Rua Aires da Mata Machado Filho, nº 25, apto. 103, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de: R\$ 168.400,00 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 93.028,92 (noventa e três mil, vinte e oito reais e noventa e dois centavos), através de recursos próprios; R\$ 75.371,08 (setenta e cinco mil, trezentos e setenta e um reais e oito centavos), através dos recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº 00047/2016, no valor de R\$ 4.730,99, no Banco Itaú, em 10/02/2016. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016040644197, datada de 06/04/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9da8.590d.f6e9.d81.a341.2ca9.7e78.c896.216a.cc20, datada de 06/04/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R\$ 1.368,49; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 288,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,17; lei 111/06 (5%) R\$ 72,17; lei 6281/12 (4%) R\$ 57,72; PMCMV R\$ 28,44; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74;

N.º 42837

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
42837

FICHA  
2

totalizando: R\$ 1.959,53. A 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: EBJD 67205 RSX** Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R. 04 - Mat. 42.837 em 06/04/2016 - Prot. 89.650 em 04/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento nº 073973230011033, assinado pelas partes em 18/12/2015, acima registrado sob o número 03, 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\$ 168.400,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.490,00; Preço de Venda e Compra dos Imóveis e Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Já descritos no Registro acima; Valor Total do Financiamento: R\$ 75.371,08; 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: 72 meses; D- atualização mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 18/01/2016; Custo Efetivo Total - CET (anual) 29,85%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 18/12/2021; imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 2.369,87. Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato - Prestação mensal: amortização: R\$ 1.046,82 - juros: R\$ 771,56 - R\$ 1.818,38; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 575,08; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 23,43; tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; valor total do encargo mensal: R\$ 2.441,89; Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 0,00; Enquadramento do financiamento: 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: Benedito Lucio - Participação: 100,00%. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016040644197, datada de 06/04/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9da8. 590d. f6e9. df81. a341. 2ca9. 7e78. c896. 216a. cc20, datada de 06/04/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R\$ 1.368,49; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 10,94; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 288,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,17; lei 111/06 (5%) R\$ 72,17; lei 6281/12 (4%) R\$ 57,72; PMCMV R\$ 28,44; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 1.948,61. A 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: EBJD 67206 CNW**

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 9483 em 30.04.17  
95818

537  
538  
539

**Av. 05 - Mat. 42.837 em 06/02/2018 - Prot. 95.818 em 14/08/2017 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, conforme o Requerimento datado de 24/03/2017 - expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado na respectiva data, pela Sra. Maria Lucila Melaragno Monteiro e demais documentos necessários, que

(Assinatura)  
Luzia Courinhe da Silva  
Tabela Subst. 1  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula

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 do Provimentos nº 02 e do Provimento nº 44/2017, ambos 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 aos devedores fiduciantes BENEDITO LUCIO e VANDA MARIA LUCIO, através do Ofício/RGI.nº 0537/2017 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, nesse RTD, com o seguinte endereço: Avenida 22 de Maio, s/nº, lote nº 08, sala 518, Condomínio Van Gogh Corporate, Centro, Itaboraí/RJ, o qual, certificou o resultado da notificação, que os referidos devedores não foram notificados, ao chegar ao local não foram encontrados, foi recebido na portaria do condomínio pelo Sr. Fábio Ferreira, o qual informou que a sala encontrava-se vazia, onde conduzido até o local foi confirmado. O Sr. Fábio Ferreira, informou desconhecer os notificados, conseqüentemente, a notificação foi de resultado "negativo"; através do Ofício/RGI.nº 0538/2017 ao Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, anexo ao Cartório do 4º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Rua Califórnia, nº 74 Penha, Rio de Janeiro/RJ, o qual, certificou o resultado da notificação, que os referidos devedores foram notificados, tomando ciência de todo o conteúdo e exaurando ciente, conseqüentemente, a notificação foi de resultado "positivo"; através do Ofício/RGI.nº 0539/2017 ao Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, anexo ao Cartório do 4º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no seguinte endereço: Rua Aires da Mata Machado Filho, nº 25, apartamento 103, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, o qual, certificou o resultado da notificação, que os referidos devedores foram notificados, tomando ciência de todo o conteúdo e exaurando ciente, conseqüentemente, a notificação foi de resultado "positivo". 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; lei 713/83 (20%): R\$ 43,73; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,91; lei 111/06 (5%) R\$ 10,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,73; PMCMV R\$ 4,16; totalizando: R\$ 311,59. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábio - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 07015 AWD

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. nº 99.273 em 16/05/18

Av.06 - Mat. 42.837 em 19/07/2018 - Prot. 99.273 em 16/05/2018 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme, requerimento datado de 30/05/2018, juntamente com a guia do ITBI de nº 00649/2018, no valor de R\$ 4.756,66, paga em 18/05/2018 na CEF e folha suplementar datada de 03/07/2018 e cópias dos ofícios/RGI nºs 537/2017, 538/2017 e 538/2017 de 06/09/2017, 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 05 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, instituição financeira com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2.235, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído o valor de R\$ 168.400,00 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos 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\$ 481,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; lei 713/83 (20%): R\$ 100,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,11; lei 111/06 (5%) R\$ 25,11; lei 6281/12 (4%) R\$ 20,09; PMCMV R\$ 10,04; totalizando: R\$ 683,41. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

**CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 42837, fichas 001, 002 e 003, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº. 04, em 06/04/2016, na referida matrícula.**

Itaboraí, 27 de julho de 2018

A presente certidão foi emitida digitalmente.  
Consulte a autenticidade desta certidão no site

N.º 42837

N.º

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
42837

FICHA  
3

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 14594 UGA

*Fabião*  
Lógica Computacional / Itaboraí RJ  
L. 12.117 / 13-Substituição  
Matr. 90.137

validador.e-cartorioj.com.br

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
<b>Total:</b>	<b>99,77</b>

