



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



Título : Averbação (03/07/2018), AVERBAÇÃO DO LEILÃO E QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO, referente a AVERBACAO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **99842** em 03/07/2018 , no livro 1-I, foi registrado/averbado em **18/07/2018**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **44242** - Avenida Vinte Dois de Maio, AREA 01, SALA 114, Comercial Rossi Business Itaboraí, RIO VARZEA.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECOL 14590 EYH** - **AV.10** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **ECOL 14591 UYW** - **AV.11** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	2	195,78	3,90	39,14	9,78	9,78	7,82	0,00	0,00	266,20
Certidão de Prenotação	1	21,17	0,42	4,23	1,05	1,05	0,84	0,00	0,00	28,76
----- Total -----		216,95	4,32	43,37	10,83	10,83	8,66	0,00	0,00	294,96

Valor da tabela de Emolumentos: 294,96
Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Deposito Efetuado: 294,96
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **205182**

Recebemos a quantia de R\$ **294,96** (duzentos e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO SANTANDER BRASIL SA, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 18/07/2018 .

Itaboraí - RJ, 18 de Julho de 2018.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião

Lisiana Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263



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

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 012020033



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



Título : Averbação (03/07/2018), AVERBAÇÃO DO LEILÃO E QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO, referente a AVERBACAO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **99842** , no livro 1-I.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	21,17	0,42	4,23	1,05	1,05	0,84	28,76
----- Total -----		21,17	0,42	4,23	1,05	1,05	0,84	28,76

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 03/07/2018.

 O Oficial

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
 José Luiz Gonçalves Silva
 Tabelião e Oficial do Registro
 Matr. 140125 CGJ/RJ

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 ECKK 73142 CBY
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



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

AAA 10069440

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 nº 185.941-001, com a inscrição predial nº. 53.220, averbada desde 13/01/2015 e o habite-se nº 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, 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 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, nº 414, sala 202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF.nº 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, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto C-16, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF.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 Termo de Alienação, datados de 24/04/2008, extraídas do Processo nº 2004.023.004654-6 assinado pelo MM. Juiz de direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Itaboraí-RJ, Dr. Maurílio Teixeira de Mello Junior e registrada sob nº 05, em 16/07/2009 na matrícula nº 31.193, sendo esta desdobrada originando a área objeto da matrícula nº 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 nº. 3.502, ato 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 10/11/2011, na mesma matrícula nº 38.439 - fichas 01 a 03 - Protocolo nº 73.421. Reratificação 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 Construções foram averbadas sob nº 05, em 18/06/2015, na mesma matrícula 38.439 - fichas 06 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 87.706. A Escrevente *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/146.10 da CGJ/RJ). Oficial do Registro de Imóveis de Itaboraí - RJ. Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ.

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.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 Avenças, Contrato nº 1154/11 de 28/12/2011, conforme registro nº 03, em 16/04/2012 na matrícula nº 38.439.- Selo de Fiscalização (R) 1 Ato - RSS 71626 OMH. Itaboraí, 18/06/2015.

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Lisiane Câmara
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 94/16263



Lisiane Câmara
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 94/16263

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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. A 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 970 PKW

Lisiane Camara Cristophari
Tabela Substituta
Mat. 94/5263

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 - mútua 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. 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)

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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 - mútua 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. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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 013.985.567-00, casado sob o regime de separação total de bens, ato realizado em 26/03/2010, conforme escritura

Continuação da Matrícula na ficha nº.

Lisiane Camara Cristophari
Tabela Substituta
Mat. 94/5263



N.º 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. 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\$ 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. A Escrevente: (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).

Lisiane Camargo Chaves Peixoto
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 2639-1298
Escrevente
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 descritos 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:

Lisiane Camargo Chaves Peixoto
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 2639-1298

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: Luis 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.f024.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]* (Karolline 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).

Lisiane Câmara Cristóvão Pereira
Tabela Substituição
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: EARL 64930 ATC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º *88869/170* 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]* (Karolline 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).

Lisiane Câmara Cristóvão Pereira
Tabela Substituição
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: EBHH 45859 IQK

Av. 07 - Mat. 44.242 em 18/01/2016 - Prot. 88.869 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º *03*

Lisiane Câmara Cristóvão Pereira
Tabela Substituição
Mat. 94/6263





44242

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
44.242	03

número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o pacto antenupcial do casamento do proprietário LINCOLN PAGANOTO RAMOS, contraído 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 acotej: 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]* (Karolline 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]
Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: EBHH 45860 JSA

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

P. 04710 - 94/17.997 da CGJ/RJ

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 Provedimentos 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, consequentemente 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, consequentemente 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, consequentemente 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, consequentemente 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]
Lisiane Coimbra Cruz
Tabelião Provisório
Mat. 94.513

ITABORAÍ - RJ

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

AAA 10067017

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, conseqüentemente 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, conseqüentemente 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, conseqüentemente 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\$ 10,91; lei 111/06 (5%) R\$ 10,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,73; PMCMV R\$ 4,16; totalizando: R\$ 311,59. 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: ECFS 69705 FQO

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98325 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 dezenove 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 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: ECJH 08932 NCV

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 99842 em 03/07/18

Av. 10 - Mat. 44.242 em 18/07/2018 - Prot. 99.842 em 03/07/2018 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente

Continuação da Matrícula no ficha nº 004

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª C.P.
Lisiane Camara Crisophari Pereira
Tabela Substituta
Mat. 94/5263



N.º
44242

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA
44242

FICHA
4

com os Autos Negativo de Arrematação em Primeiro e Segundo Público Leilão, procedo esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, representado pela empresa SANCHEZ E SANCHEZ ADVOGADOS ASSOCIADOS, na pessoa de Rita de Cassia Proença de Oliveira, OAB/SP nº 260.244, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97, sendo o 1º. Leilão Público, realizado em 10/05/2018, e 2º. Leilão Público, realizado em 22/05/2018, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculado na JUCESP sob o nº 836, não havendo lances, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. 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\$ 10,58; lei 713/83 (20%): R\$ 21,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,41; lei 111/06 (5%) R\$ 5,41; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 147,46. 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: ECOL 14590 EYH

Av.11 - Mat. 44.242 em 18/07/2018 - Prot. 99.842 em 03/07/2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que conforme o Termo de Quitação, expedido conforme o artigo 27, §§5º e 6º, da Lei 9.514/97, expedido pela credora em 04/07/2018, 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. 05, 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\$ 10,58; lei 713/83 (20%): R\$ 21,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,41; lei 111/06 (5%) R\$ 5,41; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 147,46. 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: ECOL 14591 UYW





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**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, 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. 44.242, fichas 001, 002, 003 e 004**, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito (23/07/2018)**. Eu,  Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extraí. Eu,  Renata Brasil Paranhos, Escrevente, matrícula nº. 94/15504 na CGJ/RJ, a conferi.

Lisiane Cristina Christophori Peixoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Rafael Santos de Oliveira
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/9760

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 3.217199 (R\$14,67); Lei nº4.664/05 (R\$3,66)
Lei nº 111106 (R\$3,66) Lei nº 6.281112 - 4% (R\$ 2,93) Lei nº 6.370112 - 2%(R\$1,46).

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECOL 14300 RBHConsulte em
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

