REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N.º 44.397

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 44.397 | FICHA 001

Itaboraí, 18 de junho de 2015.

IMÓVEL: SALA 707, com a área total construída de 68,35m2, de primeira categoria, com a área privativa de 38,34m2 e a área comum de 30,01m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 186.096-001, com a inscrição predial nº. 53.375, 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 0,004336 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 - Matrícula nº 94/146.10 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ).

Cisiane Câmara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 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.nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 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.

Cisiane Câmara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Associação de Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Av. 01 - Mat. 44.397 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)

José Luiz Coutinho da Silva
Escrevente
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Liziane Carneiro Christophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

SELO:EBAZ 74495 PBT

Av. 02 - Mat. 44397 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: (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).

Liziane Carneiro Christophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

SELO: EBAZ 78301 IZC

Indicação: Conforme averbação nº 07 na Matrícula nº 38.439 em 02/02/2016, referente a averbação da Retificação da Cláusula de Propriedade das unidades, através da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 15/12/2015, às folhas 113/114, do Livro nº. 672, ato nº. 054, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ, e Escritura Pública Declaratória de rerratificação, lavrada em 18/01/2016, às folhas 133, do Livro 672, ato nº 068, no mesmo Cartório, para que passe a constar que a unidade objeto desta matrícula é de propriedade de Anloga Empreendimentos Imobiliários Ltda. SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº EBHH 45930 UHF. Itaboraí, 02/02/2016.

Liziane Carneiro Christophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96.592 em 05/10/17

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96.530 em 04/10/17.

Prot. 100.039. 13/7/18

Av.03 - Mat. 44.397 em 22/08/2018 - Prot. 100039 em 13/07/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedida pela credora em 10/08/2017, 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. 03 na matrícula nº. 38.439, 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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N.º 44397

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 44397 | FICHA 2

05.4.3: R$ 21,17; lei 713/83 (20%): R$ 23,80; lei 4664/05 (5%) R$ 5,94; lei 111/06 (5%) R$ 5,94; lei 6281/12 (4%) R$ 4,75; PMCMV R$ 2,37; totalizando: R$ 161,86. 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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0525 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECQY 20832 WBZ

R. 04 - Mat. 44.397 em 19/09/2018 - Prot. 100.091 em 16/07/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 22/08/2017, lavrada no 9° Tabelião de Notas de São Paulo, SP, Livro nº. 10.811, Pág. nº 319- AM e Ata Notarial, datada de 11/12/2017, lavrada no mesmo cartório, no Livro nº 10.857, Pág. nº 223 - M.C, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **REALTY XXVIII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Alexandre Dumas, nº 1.711, 3° andar, conjunto 301 parte, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.969.560/0001-05, e como interveniente-anuente: Rossi Residencial S/A, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80, pelo valor de R$ 122.688,00 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e oito reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01398/2017, no valor de R$ 3.756,49 no Banco Itaú, em 22/08/2017 e folha suplementar datada de 30/08/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018082128034, datada de 21/08/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3c26. 2376. 9af4. 84cc. 696d. 84c4. 17d4. aefc. 57d8. 646b, datada de 19/09/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R$ 1.626,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 0,66; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 24,37; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 0,32; distribuição R$ 0,84; lei 713/83 (20%) R$ 300,27; lei 4664/05 (5%) R$ 75,06; lei 111/06 (5%) R$ 75,06; lei 6281/12 (4%) R$ 60,05; PMCMV R$ 30,02; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 0,66; totalizando: R$ 2.193,70. 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: ECQY 22106 SEN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO

CERTIDÃO REQUERIMENTO:18/007887

Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

Marcelo Poppe de Fiqueiredo 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. 44.397, fichas 001 e 002,** reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). Itaboraí, aos **dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove (02/01/2019)**. 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.

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
ECTK 90152 FAQ Consulte em
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico