



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

N.º 44.391

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
44.391

FICHA  
001

Itaboraí, 18 de junho de 2015.

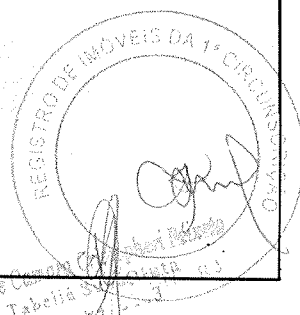
**IMÓVEL:** SALA 701, com a área total construída de 68,27m<sup>2</sup>, de primeira categoria, com a área privativa de 38,29m<sup>2</sup> e a área comum de 29,98m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob n.º 186.090-001, com a inscrição predial n.º 53.369, averbada desde 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 0,004331 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por Área "1", com a superfície quadrada de 2.975,04m<sup>2</sup>, 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. Maurílio 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 4.º 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. Retificação 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 Escrivente: (Andréa Veras Valença - Matrícula n.º 94/146.10 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula n.º 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Prieto  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença  
Escrivente  
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.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.

Lisiane Camara Cristophori Prieto  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263



113236644

Continuação da Matrícula

**Av. 01 - Mat. 44.391 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. - Queda  
Escrevente: (José Luiz Coutinho da Silva - Matrícula nº 94/0425). Oficial do Registro: (Marelo Roberto Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ)  
Escrevente  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

**SELO: EBAZ 74489 TGQ**

**Av. 02 - Mat. 44391 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: (Marelo Roberto Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EBAZ 78295 HVZ**

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.**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96.589 em 05/10/14

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96.530 em 04/10/14

**Av.03 - Mat. 44.391 em 22/08/2018 - Prot. 100036 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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 000



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

Nº  
**44391**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
**44391**

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).

SELO: ECQY 20831 KSL

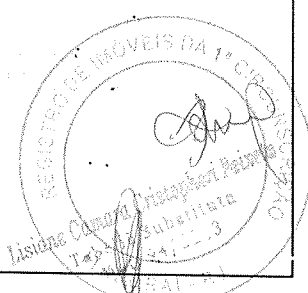
José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R. 04 - Mat. 44.391 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 9º 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, 3º 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\$ 122.528,00 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e vinte e oito reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01397/2017, 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).

SELO: ECQY 22105 Lyr

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610



013236645

**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. 44.391, 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. 

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

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

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 nº 4.664/05 (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 90151 IQY** Consulte em  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

