



44.227

N.º

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
**44.227**

FICHA  
**001**

Itaboraí, 18 de junho de 2015.

**IMÓVEL:** LOJA D, com a área total construída de 287,52m<sup>2</sup>, de primeira categoria, com a área privativa de 207,86m<sup>2</sup> e a área comum de 79,66m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 185.926-001, com a inscrição predial nº. 53.205, 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 0,018240 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, 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. Maurilio 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: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/146.10 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ).

*(Assinatura)* Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610  
*(Assinatura)* Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabelã Substituta  
Mat. 94/0263

Av. 01 - Mat. 44.227 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: *(Assinatura)* (José Luiz Coutinho da Silva - Matrícula nº 94/0425). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ)

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

SELO:EAUX 24895 NZG

*(Assinatura)* Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabelã Substituta  
Mat. 94/0263

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

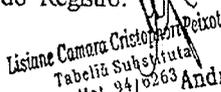
Associação dos Tabeliães e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

113236751

Continuação da Matrícula

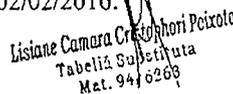
Av. 02 - Mat. 44227 em 03/09/2015 - Prot. 87537 em 24/07/2015 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio Róssi Business Itaboraí, encontra-se registrada sob o nº. 1.884 - fichas 001 a 008 do livro 3 - Registro Auxiliar em 03/09/2015. O referido é verdade. Emolumentos e custas, 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 - Matrícula nº 94/146.10 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 78131 RVC

  
Lisiane Camara Cristoforo Peixoto  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6263  
Escrevente  
Mat. 94/14610  
Andréa Veras Valença

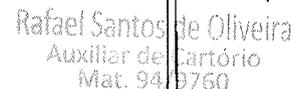
Indicação: Conforme averbação nº 07 na Matrícula nº 38.439 em 02/02/2016, referente a averbação da Retificação da Cláusula de Propriedade das unidades, através da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 15/12/2015, às folhas 113/114, do Livro nº. 672, ato nº. 054, no Cartório do 2º Ofício de 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 100510 em 16/03/18

  
Lisiane Camara Cristoforo Peixoto  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6263

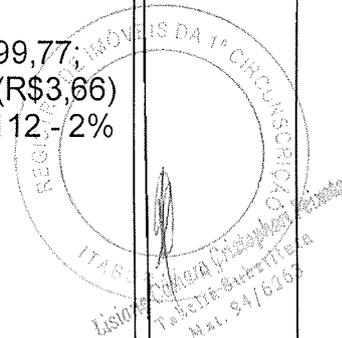
**CERTIFICO** que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NÃO CONSTA NENHUM REGISTRO DE ÔNUS REAIS, NEM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** gravando o imóvel objeto da matrícula nº. 44.227, ficha 001, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 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 3210/2017 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)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECTK 90138 OWQ  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_