

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

29.655 A

001

Certifico e dou fé que a presente matrícula foi extraída para esta ficha através de imagem digitalizada do livro 2/DG folhas 81 em 13 de julho de 2015.

81

Livro Nº. - 2 **DG**

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.

Ano:

Matrícula Nº. 29.655

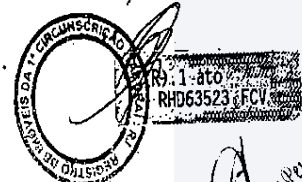
Data: 18/07/2005

IMÓVEL: Apartamento nº804 (oitocentos e quatro) do bloco 02, com a área construída de 168,28m², de 1ª categoria, sendo 102,85m² de área privativa e 65,43m² de área de uso comum, com direito a duas vagas de garagem, cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ sob o nº 170.026-9 com a inscrição predial nº 45.384, integrante do "EDIFÍCIO FLORENÇA", situado na Rua Prefeito João Augusto de Andrade, 120 - Centro - Itaboraí-RJ, e a correspondente fração ideal de 168,28/16.209,95 da área de terras foreira à Irmandade de São João Batista de Itaboraí, com a superfície quadrada de 2.361,70m², com as seguintes metragens e confrontações: 33,00m de frente para a referida Rua Prefeito João Augusto de Andrade, anteriormente denominada Rua 03 de Outubro; 3,33m nos fundos confrontando com a Praça Marechal Floriano Peixoto; 147,65m de extensão pelo lado direito em três segmentos retos: o primeiro de 102,40m dividindo respectivamente com terras pertencentes a Tolentino Pereira Duarte Silva, Floriano Cardoso e outros, Orcival Barbosa Velho, Daniel da Silva Costa Júnior, Prefeitura Municipal de Itaboraí e Antonio Alves Viana, o segundo de 23,00m dividindo com fundos do lote de Jovimiana da Costa Gimenez, e o terceiro e último de 22,25m dividindo com o lado direito do mesmo lote de Jovimiana da Costa Gimenez; 140,25m do lado esquerdo em três segmentos de 93,20m 21,30m e 25,75m dividindo todos com a área pertencente a Leonel da Costa Cardoso.- **PROPRIETÁRIA:** **CONPARI CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Travessa Agenor Castor dos Santos, 26 - Centro - Itaboraí - RJ inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.218.063/0001-70.- Registro da Incorporação do Condomínio: 69 Mat. 25.167 fls 202 do livro 2/CT em 28/03/2000.- Registro anterior: 10 Mat. 25.267 fls 202 do livro 2/CT de 05/04/2001.- Registro da Convenção do Condomínio: 1.317 fls 482 do livro 3/A - Registro Auxiliar em 15/07/2005.- O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu). Oficial do registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

R. 01 - Mat. 29.655 - Prot. 59.197 - 18/07/2005 - **COMPRA E VENDA.** - Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 20/06/2005, lavrada às fls 58/59 do livro 560 ato 29 do Cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Itaboraí - RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FERNANDA MARTINS TABACHINI**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 27.203 expedida pelo CRO/RJ em 13/09/2004 inscrita no CPF nº 052.664.867-83, residente e domiciliada na Rua Antonio José de Marins, casa 147 - Centro - Itaboraí - RJ, pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).- O ITBI foi pago através da guia nº 11120800000768/2005 no valor de R\$2.252,43 no BANCOOB em 16/06/2005 - valor arributado de R\$90.000,00.- Emolumentos: Registro: R\$437,55 FETJ 20% R\$87,51 - Recibo nº 8245.- O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu).- Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Luciano Lameris Cristophori Escrevente Substituto

Prot. 84.205, em 14/09/2014.



Luciano Lameris Cristophori Escrevente Substituto

Continua no verso

Av. 02 - Mat. 29.655 em 13/07/2015 - Prot. 86.934 em 01/06/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme certidão do Registro da Convenção de Condomínio do Edifício Florença, datada de 26/07/2005, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Itaboraí, RJ, documentos estes que ficarão arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante desta, averba-se que a Convenção do CONDOMÍNIO DO EDÍFICIO FLORENÇA encontra-se registrada sob o nº. 1.317 às folhas 482 do livro 3/A - Registro Auxiliar em 15/07/2005, no referido Registro de Imóveis. 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\$23,69; 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\$145,52. 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).

Carolina Coimbra (Cristina) F. de
Matrícula 94.263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EAUX 26790 TGY

AV. 03 - Mat. 29655 em 13/07/2015 - Prot. 86933 em 01/06/2015 - AVERBAÇÃO - Ao conferir a abertura da matrícula acima, verificou-se constar que, por um lapso, deixou de constar o distrito do imóvel. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 203, inciso I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que o mesmo pertence ao 1º Distrito de Itaboraí, permanecendo inalterados os demais dados. O referido é verdade. Emolumentos e custas, Isentos. 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: EAUX 26788 TEW

R. 04- Mat. 29655 em 13/07/2015 - Prot. 86933 em 01/06/2015 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/10/2013, lavrada no Cartório do 12º Ofício de Niterói, RJ às fls. 086/087 do Livro nº. 560 ato nº. 051, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALCILEIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, contadora, portadora da carteira de identidade nº 639786/O-7, expedida pelo CRC/RJ, em 20/12/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.004.287-91, residente e domiciliada na Estrada Velha de Friburgo, Lote 13, Quadra 01, Casa 02, Reta Velha, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 150.000,00. O ITBI foi pago através da guia nº. 02085/2014, no valor de R\$ 11.255,12, na Banco do Brasil, em 25/08/2014. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156015071301260, datada de 13/07/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8d64.55fb.1c75.842e.d8db.ae72.55dd.5e03.4570.40ed, datada de 13/07/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.449,38; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,69; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 29,67; lei 713/83 (20%) R\$ 297,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 74,37; lei 111/06 (5%) R\$ 74,37; lei 6281/12 (4%) R\$ 59,49; PMCMV R\$ 28,98; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 17,60, totalizando: R\$ 2.067,30. 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: EAUX 26789 NRN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 100714 em 04/09/15

Prot. 100. 715 - 04/09/15
Prot. 100. 716 - 04/09/15

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002


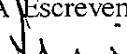
N.º 29655

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



MATRICULA 29655

FICHA 2

R. 05 - Mat. 29.655 em 05/11/2018 - Prot. 100.716 em 04/09/2018 - HIPOTECA - Conforme Escritura de Mútuo com Grantia Hipotecária, lavrada às folhas 006, do livro nº 7451-ES, ato nº 003, do Cartório 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em data de 20/12/2016, o imóvel objeto desta matrícula foi **hipotecado, às credora MIRIAM DA SILVA TOLEDO PINHEIRO**, brasileira, pecuarista, portadora da carteira de identidade nº 9.951.313-4, expedida pelo SSP/SP em 24/09/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.392.308-08, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado na vigência da lei nº 6.515/77 com Luis Carlos Pinheiro, residente e domiciliada na Via Serviente Seis, nº 700, casa 06, Vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ. Valor da Hipoteca; R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), o valor do empréstimo será restituído a credora no dia 01/03/2017, acrescido de correção monetária se houver, podendo ainda ser prorrogável por mais 60 (sessenta) dias. Cláusula Segunda: Encargos Financeiros - Sobre o valor da dívida ora contraída incidirão os seguintes encargos: a) juros de 2% a.m (dois por cento) ao mês que deverá ser pago no dia 01 de cada mês subsequente, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº 0156018103158360 consulta feita em 31/10/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 08ee. 762a. b3fe. b996. 45fb. 3787. 43d9. a8c2. f2fc. 5ea3, datada de 05/11/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 10,35; distribuição - R\$ 26,94; lei 713/83 (20%) R\$ 313,77; lei 4664/05 (5%) R\$ 78,42; lei 111/06 (5%) R\$ 78,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 62,74; PMCMV R\$ 30,44; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 21,36, totalizando: R\$ 2.181,00. 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 25560 CVY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 107.444 em 22/07/2020.

Av. 06 - Mat. 29.655 em 11/08/2020 - Prot. 107.444 em 22/07/2020 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme Ofício nº 486/2020/OF, expedido pelo Cartório da 3ª. Vara Cível Regional da Leopoldina, RJ, em 19/06/2020, assinado pelo MMA. Juíza de Direito, Dra. Denise de Araújo Capiberibe, referente ao processo nº 0002451-81.2019.8.19.0210 - Classe/assunto: Execução de Título Extrajudicial - Retificação ou Cancelamento de Registro Imobiliário/Registro de Imóveis, Autor: Miriam da Silva Toledo Pinheiro e Réu: Espólio de Alcileia dos Santos e outro, o qual fica arquivado neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que conste que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS do imóvel objeto da mesma, não podendo, a proprietária ALCILEIA DOS SANTOS, de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo.** Os emolumentos foram dispensados neste momento, sendo que os mesmos deverão ser pagos posteriormente ao Registro de Imóveis, pela parte interessada, nos termos do artigo 523, da CNCGJ/RJ, parágrafo segundo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. 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: EDJY 44893 HPN

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 518432 em 20/04/23

R. 07 - Mat. 29.655 em 25/04/2023 - Prot. 118.472 em 20/04/2023 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, referente ao processo nº. 0004280-71.2022.8.19.0023; Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/ Condomínio em Edifício, assinado eletronicamente pelo Juiz Titular, MMA. Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, em 30/03/2023, tendo como Exequente: Condomínio do Edifício Florença, e, como Executado: Espólio de Alcileia dos Santos; Representante Legal: Vanessa dos Santos Salgado, documento este que fica arquivado neste registro imobiliário sob o número de protocolo acima, faz-se este registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO para garantia de dívida, tendo sido atribuído o valor da execução de R\$ 74.768,47 (setenta e quatro mil, setecentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos), ficando nomeado o executado, Espólio de Alcileia dos Santos, como fiél depositário do bem. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 1.236,48; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Distribuição R\$ 35,91; Guias/ DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 261,83; lei 4664/05 (5%) R\$ 65,45; lei 111/06 (5%) R\$ 65,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 52,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 65,45; PMCMV R\$ 26,15; totalizando: R\$ 1.886,75. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ), Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza Escrevente Matr. 94/21.718
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião Oficial do Registro Matr. 90.137

SELO: EEKM 52562 NFQ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

