

Nº 37.050

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
37.050FICHA
001

Itaboraí, 29 de abril de 2011.

IMÓVEL: APARTAMENTO 205 no Bloco II, do condomínio "ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL" a ser construído com a área privativa de 65,33m², área comum de 53,77m², perfazendo a área total 119,10m², com a correspondente fração ideal de 0,006397 incluindo coisas e partes comuns do respectivo terreno, situado na Rua Padre Egídio Couvouth, na Fazenda do Cortume, zona urbana do 1º distrito de Itaboraí-RJ, na área de terras com a superfície de 4.101,00m², identificada por "Área Remembrada", resultante do remembramento dos lotes 47, 48, 64 e 65, com as seguintes metragens e confrontações: 41,00m de frente para a Rua Egídio Cavouth; 40,00m pelos fundos com a Rua Gonçalo Vitalino Marins; 95,50m pelo lado direito com os lotes n.ºs. 66 e 49; e 107,00m do lado esquerdo com a Rua Ignácio Marins Coutinho.- **PROPRIETÁRIA:** ANTEROS EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.446.628/0001-02, com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5.200, Bloco C, Edifício Miami, Conjunto 42, Loja 24, Jardim Morumbi, São Paulo-SP. **INCORPORADORA E CONSTRUTORA:** BITINIA EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.459.292/0001-04, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5.200, Edifício Miami, conjunto 42, Bloco C, Loja 32, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, constituída nos termos do artigo 31, alíneas "b" e parágrafo 1º da lei n.º 4.591/64, através da procuração lavrada em 03/03/2011 nas Notas do 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, no livro n.º 4178, às fls. 245.- **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição do terreno: Registro de n.º 07 nas Matrículas n.ºs. 16.132 e 16.078 ficha n.º 01 em 08/04/2011, Registro de n.º 05 nas Matrículas n.ºs. 15.230 e 15.232 ficha n.º 02. Memorial de Incorporação: Registro n.º 04 na Matrícula n.º 36.953 fichas n.º 0001 a 003, em 29/04/2011. Protocolo/RGI n.º: 71.283. A Oficial Substituta: (Lisiane Câmara Cristóphori, matrícula n.º 94/6263).

Indicação: Fica o imóvel objeto desta matrícula, dado em garantia hipotecária, ao credor, BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 00.008.000.5046-61, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Large Corporate 3132 - SP, prefixo n.º. 3132-1, nos termos do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças n.º. 313.201.399, assinado pelas partes contratantes em 13/04/2012, que entre si celebraram a empresa BITINIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º. 5200, Edifício Miami, Bloco C, CJ 42, L-32, Jardim Morumbi, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 12.459.292/0001-04; e o BANCO DO BRASIL S.A, acima qualificado, conforme a hipoteca registrada sob o n.º. 02 na matrícula 36.953 - ficha 004 - em 11/10/2012. Selo de Fiscalização Registral RTH 18508 QQB.

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

Indicação de averbação de construção: Conforme requerimento apresentado, juntamente com certidões expedidas pela Prefeitura de Itaboraí, ou seja, certidão de averbação de construção datada de 12/02/2014, pela Secretaria Municipal de Fazenda; e termo de habite-se de n.º.0343/2013, datado de 18/12/2013, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; averbou-se a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por APARTAMENTO 205 do BLOCO II, com a área construída de 100,26m², da seguinte forma: 65,33m² de área privativa e 34,93m² de área comum, construção de 1ª categoria, encontrando-se cadastrada na Prefeitura de Itaboraí sob o n.º. 182027-001, inscrição predial n.º. 50038 e averbado desde 13/01/2014 - conforme averbação n.º. 97, na matrícula n.º. 36.953, em 15/04/2014. Protocolo n.º. 82.073. Selo de Fiscalização Eletrônica EACH 79654 RLD.

CONTINUA NO VERSO...

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Av. 01 – Mat. 37.050 em 12/08/2014 – Prot. 83.269 em 08/07/2014 - **ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da certidão de logradouro com numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí, RJ, em 03/07/2014, referente ao processo nº. SF-4665/2014, deferido em 03/07/2014, 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 que, com relação ao Condomínio Residencial Rossi Mais Jardim Imperial, o endereço a ser utilizado pelo referido empreendimento é Rua Ignácio Marins Coutinho, 180, e não como havia constado. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; valor do ato R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,25; lei 713/83 (20%) R\$ 15,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,78; lei 111/06 (5%) R\$ 3,78; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo nº. 2211. 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).

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAIM 73107 OJM
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Indicação de Instituição de Condomínio – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Foi registrada sob o nº. 174 na matrícula nº. 36.953 em 04/02/2015, a Instituição do Condomínio **ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL**, nos termos do artigo nº. 1332 do Código Civil; do artigo nº. 671 da Consolidação Normativa da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e dos provimentos nºs. 08/2012 e 36/2006 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, RJ, registro este sob o nº. de protocolo 85.451. Utilizado o selo de fiscalização REGISTRAL 1 ATO EAQX 07617 BFO.

Av. 02 – Mat. 37.050 em 04/02/2015 – Prot. 85.452 em 23/12/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Certifico que a Convenção do “Condomínio Rossi Mais Jardim Imperial”, encontra-se registrada sob o nº. 1.850 do livro nº 3 (Registro Auxiliar) – ficha - em 04/02/2015. Os documentos apresentados para instruir esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$11,49; valor do ato: R\$75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$22,25; lei 713/83 (20%): R\$15,14; lei 4664/05 (5%) R\$3,78; lei 111/06 (5%) R\$3,78; lei 6281/12 (4%) R\$3,02; PMCMV R\$1,51; totalizando: R\$136,68. Recibo nº. 8258. 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).

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAQX 07615 CEJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Prot. 94.613, em 12/05/17.

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Nº 37.050

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

37050

FICHA

2

Av. 03 - Mat. 37.050 em 28/08/2017 - Prot. 95.486 em 19/07/2017 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, Termo de Quitação e Liberação da Garantia, expedida pelo credora em 22/03/2017, 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**, acima indicada e registrada sob o nº. 02 na matrícula nº. 36.953. O referido é verdade. Emolumentos e custas, 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; lei 713/83 (20%): R\$23,13; lei 4664/05 (5%) R\$5,77; lei 111/06 (5%) R\$5,77; lei 6281/12 (4%) R\$4,62; PMCMV R\$2,31; totalizando: R\$ 171,71. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: ECDH 69734 YWJ

R. 04 - Mat. 37.050 em 28/08/2017 - Prot. 94.485 em 12/05/2017 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e outros Pactos, datada de 03/04/2017, lavrada no Cartório do 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca, RJ, às fls. 005/015 do Livro nº. 007/E ato nº. 02, com Escritura Pública Declaratória, datada de 27/04/2017, lavrada no mesmo Cartório, às fls. 144/145 do Livro nº. 07 ato nº. 21, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUCIANO MARCIANO LEITE**, brasileiro, técnico em comunicações, portador da Carteira de Identidade nº 20.366.788-8, expedida pelo SSP/SP, em 12/05/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.549.028-11, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **ALECSANDRA PINTO FONSECA LEITE**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 30.638.019-5, expedida pelo SSP/SP, em 03/02/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.554.278-83, residentes e domiciliados à Rua Faria Braga, nº 21, apartamento 102, São Cristóvão, Rio de Janeiro - RJ; e **LUCIANO MARCIANO LEITE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico comunicações, portador da Carteira de Identidade nº 29.571.171-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.857.486-09, residente e domiciliado à Rua Faria Braga, nº 21, apartamento 102, São Cristóvão, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 180.002,76 (cento e oitenta mil, dois reais e setenta e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 16.532,76 (dezesesseis mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos). Valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigido pelos índices pactuados; R\$ 163.470,00 (cento e sessenta e três mil e quatrocentos e setenta reais), Saldo devedor a pagar, por conta do preço ajustado e corrigido até a data base, pelos índices pactuados, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma deste Instrumento, ficando o imóvel em condomínio civil entre os adquirentes. O ITBI foi pago através da guia nº. 00627/2017, no valor de R\$ 5.006,49, na Bradesco, em 09/05/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156017082527502, datada de 25/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ffaa.590f. ddf5. 832c. ccd8. c4ec. 1eb3. 4de0. 5f48. d50e, datada de 28/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 729,27; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 0,00; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 17,49; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 13,09; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 800,32. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: ECDH 69735 XCM

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

Continua no verso

R. 05 - Mat. 37.050 em 28/08/2017 - Prot. 95.485 em 19/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e outros Pactos, datada de 03/04/2017, lavrada no Cartório do 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca, RJ, às fls. 005/015 do Livro nº. 007/E ato nº. 02, com Escritura Pública Declaratória, datada de 27/04/2017, lavrada no mesmo Cartório, às fls. 144/145 do Livro nº. 07 ato nº. 21, acima registrada sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária à credora, ANTEROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.446.628/0001-02, com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami - Bloco C, Conjunto 42 L-24, Jardim Morumbi, na Capital do Estado de São Paulo, da seguinte forma: Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; Saldo devedor a pagar, por conta do preço ajustado e corrigido até a data base, pelos índices pactuados, com garantia de Alienação Fiduciária Constituída na forma deste instrumento: R\$ 163.470,00 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e setenta reais) sendo: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), através de 01 prestação de entrega no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), vencendo-se a primeira delas no dia 20/04/2017; R\$ 148.470,00 (cento e quarenta e oito mil e quatrocentos e setenta reais), através de 180 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.781,89 (um mil, setecentos e oitenta e um reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 20/05/2017; Todas as Prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento, tendo como base o mês de março/2017; Do Seguro: seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 163.470,00 (cento e sessenta e três e quatrocentos e setenta reais); Seguro - Danos Físicos: R\$ 0,00, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156017082527502, datada de 25/08/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: flaa.590f.ddf5.832c.ccd8.c4ec.1eb3.4de0.5f48.d50e, datada de 28/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 729,27; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 0,00; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 17,49; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 13,99; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 14,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 - R\$ 10,38; totalizando: R\$ 800,32. A Escrevente (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECDH 69736 DVH

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

Av.06 - Mat. 37.050 em 28/11/2017 - Prot. 96.001 em 29/08/2017 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura da matrícula acima, verificamos que deixou de mencionar o direito ao uso da vaga de garagem. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que o imóvel objeto desta matrícula tem o direito de uso indistinto e indeterminado de 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de passeio dentre as vagas de números 001 a 028, 030 a 035, 037, 038, 040 a 048, 052 a 008, 085 a 090, 092, 093, 095 a 103, 107 a 109, permanecendo inalterados os demais dados referentes a mesma. 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: ECHX 66104 HZX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 102735 em 20/03/19

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 114804 em 25/04/22

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

37050

FICHA

3

Continuação da matrícula de nº 37.050

R. 07 - Mat. 37.050 em 29/04/2022 - Prot. 114.204 em 25/04/2022 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí, RJ, em 04/02/2022, referente ao processo nº. 0019627-23.2017.8.19.0023; Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, assinado eletronicamente pela M.Ma. Juíza Titular, Dra Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, em 09/02/2022, em que são partes, como Exequente: Condomínio Rossi Mais Jardim Imperial, e, como Executado: Anteros Empreendimentos Imobiliários Ltda, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados, 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\$ 18.582,07 (dezoito mil, quinhentos e oitenta e dois reais e sete centavos), ficando nomeado como depositário do bem os devedores Luciano Marciano Leite, Alecsandra Pinto Fonseca Leite e Luciano Marciano Leite Junior. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 385,07; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 84,83; lei 4664/05 (5%) R\$ 21,20; lei 111/06 (5%) R\$ 21,20; lei 6281/12 (4%) R\$ 16,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 21,20; PMCMV R\$ 8,22; totalizando: R\$ 597,80. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EEBW 81403 YWF

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Continua no verso...