

34.518

CNM nº. 088971.2.0034518-61

N.º

CNM: 088971.2.0034518-61

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

34.518

FICHA

001

Itaboraí, 12 de novembro de 2010.

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,00476913/3.000,00m<sup>2</sup>, do respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns do "EDIFÍCIO ITABORAÍ", situado na Avenida 22 de Maio, zona urbana do 1º distrito de Itaboraí /RJ, instituído sobre a área de terras com a superfície de 3.000,00m<sup>2</sup>, identificada por Área "B" desdobrada, desdobrada de uma área de terras maior porção, situada no Loteamento Santo Expedito – zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí – RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 130,00m de frente para a Avenida 22 de maio, antiga Estrada Amaral Peixoto (trecho Niterói-Iguá – RJ-1); 135,00m nos fundos, em três segmentos, o primeiro de 83,00m, o segundo de 12,00m e o terceiro de 40,00m todos confrontando com a Rua Santa Cruz, antiga Estrada Niterói-Itaboraí (trecho retificado); 36,00m do lado direito confrontando com a Área "A" desdobrada da mesma maior porção, e 29,00m do lado esquerdo confrontando com a Avenida Maria Amália Guilherme. **Fração essa que corresponderá à unidade identificada por LOJA nº. 06 no 2º subsolo, a ser construída com a área real privativa de 70,4400m<sup>2</sup>, 70,4400m<sup>2</sup> de área real total.**

**PROPRIETÁRIA:** MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 25.909.094.0001-47, com sede a Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Sala 05, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte - MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro de nº. 01, Matrícula nº. 30.581 a ficha nº 01, 03/12/2009. Memorial de Incorporação - Registro nº. 04 Matrícula nº 30.581 fichas nº. 001 a 004, em 12/11/2010. A Oficial Substituta (Lisiane Câmara Cristóphori, matrícula nº. 94/6263).

Av. 01- Mat. 34.518 - Prot. 89.976 - 12/11/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "EDIFÍCIO ITABORAÍ", encontra-se registrada sob o nº. 1554 às fls. 27 do livro 3/C - Registro Auxiliar em 12/11/2010. Ditos documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante desta averbação. O referido é Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R\$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª.) - Busca - R\$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 10,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,53; lei 111/06 (5%) R\$ 2,53, totalizando: R\$ 75,05. Recibo nº. 151.578. A Escrevente (Adivany Áreas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

REGISTRO DE IMÓVEIS  
1º ato  
RQI15891 QUB

Av. 02 - Mat. 34.518 em 10/03/2014 - Prot. 82.061 em 26/02/2014 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 19ª. Alteração Contratual, datada de 06/08/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, MG, sob o nº. 3130010601-2, e a certidão simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, MG, em 13/02/2014, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração da

osé Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto

CONTINUA NO VERSO...

denominação da razão social da proprietária, de MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, para MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A., estando a mesma inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 25.909.094.0001-47. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; tabela 20.3 R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 16,39; lei 713/83 (20%) R\$ 18,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,60; lei 111/06 (5%) R\$ 4,60; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,68; PMCMV R\$ 1,83; totalizando: R\$ 136,72. Recibo nº. 325.357. 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  
EACH 82762 POI  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ  
Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Av. 03 - Mat. 34.518 em 10/03/2014 - Prot. 82.061 em 26/02/2014 - **ALTERAÇÃO DE SEDE** - Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 19ª. Alteração Contratual, datada de 06/08/2013, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, MG, sob o nº. 3130010601-2, e a certidão simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, MG, em 13/02/2014, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração da sede da empresa proprietária, de Rua Professor Magalhães Drumond, nº. 218, sala 05, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte, MG, para **RUA ARTURO TOSCANINI, Nº. 60, BAIRRO SANTO ANTONIO, BELO HORIZONTE, MG.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; tabela 20.3 R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 16,39; lei 713/83 (20%) R\$ 18,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,60; lei 111/06 (5%) R\$ 4,60; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,68; PMCMV R\$ 1,83; totalizando: R\$ 136,72. Recibo nº. 325.357. 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).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ  
Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Poder Judiciário – TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EACH 82763 JUY  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

R. 04 - Mat. 34.518 em 10/03/2014 - Prot. 81.650 em 15/01/2014 – **HIPOTECA** - Conforme Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida e Instituição de Garantia Hipotecária, datada de 02/01/2014, lavrada às folhas 086/088 do livro nº. 2198-N, do Cartório do 2º. Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 07/02/2014, lavrada às folhas 049 do livro nº. 2219-N, do mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela proprietária, já qualificada, hipotecado em primeira e especial hipoteca à credora **ARCELORMITTAL BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.469.701/0001-77, com sede à Avenida Carandaí, nº. 1.115, 24º. Andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, em decorrência do débito no valor de R\$ 952.092,04 (novecentos e cinquenta e dois mil, noventa e dois reais e quatro centavos), e tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 419.000,00. Vigência da hipoteca: até o prazo de liquidação total do débito. Plano de pagamento: 24 parcelas mensais de R\$ 52.666,88 (cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e oito centavos), com vencimento no dia 15 de cada mês ou no dia útil seguinte, a partir de março de 2014, até fevereiro de 2016, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156014031008731, datada de 10/03/2014, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: tabela 5.1 R\$ 1161,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,45; tabela 1.5 – expedição de guias R\$ 27,87; distribuição R\$ 6,95; arquivamento R\$ 2,67; lei 713/83 (20%) R\$ 239,41; lei 4664/05 (5%) R\$ 59,85; lei 111/06 (5%) R\$ 59,85; lei 6281/12 (4%) R\$ 47,88; PMCMV R\$ 27,54; totalizando: R\$ 1.646,07. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R\$ 16,54. Recibo nº. 319.197. 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).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ  
Adivany Arêas de Carvalho  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Poder Judiciário – TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EACH 82764 TER  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

34.518

002

Continuação da matrícula de n.º 34.518.

INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade, em data de 13/03/2014 e o termo de habite-se de n.º 01332/2012, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 28/12/2012, averbouse a construção do prédio de uso comercial (Hotel) de 1ª categoria, cadastrado sob o n.º 182852-001, IDENTIFICADO POR LOJA 06, com a área total construída de 70,44m2, da seguinte forma: área privativa de 70,44m2, com a inscrição predial n.º 50.659, averbação esta sob o n.º 06 na matrícula 30581 em 04/07/2014. Selo de fiscalização Eletrônica EAGB 83100 LSZ.

INDICAÇÃO: Conforme requerimento apresentado e demais documentos necessários, foram averbadas as alterações da razão social e sede da empresa proprietária, sob o n.º 09, na matrícula de n.º 30.581, ficha 012, em data de 23/01/2015, sendo a mesma atualmente alterada para MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A e sediada na Rua Arturo Toscanini, n.º 60, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte, MG. Protocolo n.º 84.803, datado de 06/11/2014. Selo Fiscalização - 1 ato - EAPK 96498 NNA.

Indicação: Conforme requerimento apresentado sob o protocolo n.º 86.088 pela proprietária e incorporadora, foi registrada, em 13/04/2015, sob o n.º 13, na matrícula n.º 30.581, a Instituição de Condomínio do Edifício Itaboraí. Foi utilizado o selo de fiscalização n.º EAUX 24496 LSP.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 96801 em 24/10/17.

Av.05 - Mat. 34.518 em 01/12/2017 - Prot. 96.801 em 24/10/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a Declaração de Cancelamento de Hipoteca, expedida pela credora em 29/10/2015, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averbasse nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima registrada sob o n.º 04, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. 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\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 20,39; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,09; lei 111/06 (5%) R\$ 5,09; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,07; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 153,06. 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 66207 GUH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 109593 em 19/02/2021.

Av. 06 - Mat. 34518 em 15/03/2021 - Prot. 109.593 em 19/02/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202006.2513.01198705-IA-021, referente ao processo nº. 00108257920195030114, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região - Fórum/Vara: MG - Belo Horizonte - MG - 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS pertencente a MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 25.909.094/0001-47**. 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 CNCJ/RJ, parágrafo segundo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EDQL 45634 UXM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº. 110143 em 20/04/2021.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº. 110991 em 30/06/2021.

Av. 07 - Mat. 34.518 em 02/09/2021 - Prot. 110.143 em 20/04/2021 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme decisão proferida nos autos do Processo nº 0010182-44.2021.5.03.0020, com força de ofício, assinada eletronicamente pela M.Ma. Juíza do Trabalho Substituta da 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, Dra. Jessica Grazielle Andrade Martins, em 13/08/2021, em que são partes, como Requerente: Maio Empreendimentos e Construções S/A e como Requerido: Rodolfo Alvarenga Starling, documento este que ficará arquivado neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da averbação de nº. 06. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 73357 HVA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº. 110285 em 14/10/2021.

Av. 8 - Mat. 34518 em 23/12/2021 - Prot. 112.783 em 14/12/2021 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202111.3021.01928481-IA-081, referente ao Processo nº. 10617702320214013800, Instituição: MG - Minas Gerais - TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região - Fórum/Vara: MG - Belo Horizonte - 23ª Vara, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS pertencente a MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 25.909.094/0001-47**. 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 CNCJ/RJ, parágrafo segundo. Port. 1794/2020: 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).

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

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: EDXO 80682 MVU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº. 122130 em 14/10/24.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0034518-61

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0034518-61

**Av. 09 - Matrícula 34.518, em 19/03/2024 - Prot. 122.130, em 14/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM -** Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 34518 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0034518-61. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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  
Mat.: 94/21718

Camara Cristophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

SELO: EAST 95964 BTI

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0034518-61 em 19/03/2024 - Prot. 122.130 em 14/03/2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS -** Conforme protocolo CNIB nº. 202403.0414.03194097-1A-670, referente ao Processo nº. 01197001120135160012. Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - MA - Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região - Forum/Vara: MA - Imperatriz - MA - 1ª VT, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS pertencente a MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 25.909.094/0001-47, Port. 2690/2023.** Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CN CGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). 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).

SELO: EAST 95965 VZL

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,43**

Visualização em www.registradores.org.br