



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

Título : Averbação (13/09/2021), BANCO MASTER S.A, AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS E TERMO DE QUITAÇÃO, referente a AVERBACAO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **111977** em 29/09/2021, no livro 1-M, foi registrado/averbado em **22/10/2021**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **42799** - Avenida Vinte e Dois de Maio, LOJA 102, Condominio Van Gogh Corporate, CENTRO.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUP 76972 MBW** - **AV.11** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUP 76973 XOJ** - **AV.12** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EDUP 76974 NNY** - **AV.13** - Averbação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	3	330,30	6,60	66,06	16,51	16,51	13,21	0,00	0,00	449,19
Certidão de Prenotação	1	23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	0,00	0,00	32,36
----- ISS -----										17,70
----- Total -----		354,10	7,07	70,82	17,70	17,70	14,16	0,00	0,00	499,25

Valor da tabela de Emolumentos: **499,25**
Distribuição. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **0,00**
Deposito Efetuado: **344,03**
Complemento de Depósito.....: **155,22**
Diferença: **0,00**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **216895**

Recebemos a quantia de R\$ **499,25** (quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO MASTER SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 22/10/2021 .

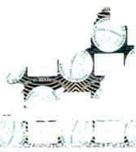
Itaboraí - RJ, 22 de Outubro de 2021.

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 9470423 CGJ/RJ

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

José Luiz Coimbra da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0423 CGURJ



Título : Averbação (13/09/2021), BANCO MASTER S.A, AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS E TERMO DE QUITAÇÃO, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 111977 , no livro 1-M.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	32,36
----- ISS -----								1,19
----- Total -----		23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	33,55

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ , 29/09/2021.

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUP 74767 VEV



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90137

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 022436326



TABELIONATO DE NOTAS
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
 Tabelião e Oficial do Registro

N.º 42799

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
42.799

FICHA
001

Itaboraí, 17 de outubro de 2014.

IMÓVEL: LOJA n.º 102 (cento e dois), de uso comercial, de primeira categoria, com a área construída de 52,34m2, da seguinte forma: área privativa de 40,07m2 e área comum de 12,27m2, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 183.950-001, inscrição predial n.º 51.588, e averbada desde 28/08/2014, tendo sido apresentado o habite-se n.º 0240/2014 de 08/08/2014 - integrante do edifício identificado por Condomínio Comercial **VAN GOGH CORPORATE**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00680 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado por **LOTE n.º 08**, desmembrado da antiga Fazenda Boa Esperança, na zona urbana do primeiro distrito deste município, com a área quadrada de 1.000,00m2, medindo e confrontando: 20,00m de frente com a Avenida 22 de Maio; 20,0m de fundos com o lote n.º 29; 50,00m pelo lado direito com o lote n.º 07; e 50,0m pelo lado esquerdo com o lote n.º 09. **PROPRIETÁRIA:** **SPE ASTORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Niterói-RJ, à Rua Miguel de Frias, n.º 77, sala 705 parte, Icaraí e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.194.085/0001-09 - o lote n.º 08 foi adquirido de Cília Iglesias Ferreira da Silva Martins, Gustavo Darci Martins e Cláudia Cristina Martins, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/03/2012 às folhas 97/99, do livro n.º 625, ato n.º 44 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** n.º 05, em 12/04/2012, na matrícula n.º 24.307. Incorporação registrada sob o n.º 06, em 24/05/2012, na mesma matrícula n.º 24.307 e arquivada sob o protocolo n.º 75.403, nos termos da Lei n.º 4.591/64, regulamentada pelo Decreto n.º 55.815/65 e alterada pela Lei n.º 4.864/65. Alteração da Razão Social da proprietária, averbada sob n.º 08, em 28/05/2013 na mesma matrícula n.º 24.307. O Termo de Constituição como Patrimônio de Afetação ao Incorporador o terreno e todas as acessões, averbado sob o n.º 09, em 28/05/2013 na mesma matrícula n.º 24.307. A rerratificação do Memorial de Incorporação, averbado sob n.º 10, em 04/08/2014, na mesma matrícula n.º 24.307. A Construção da unidade objeto desta averbada sob n.º 12, em 02/10/2014, na mesma matrícula n.º 24.307. A Instituição do Condomínio registrado sob n.º 13, em 17/10/2014, na mesma matrícula n.º 24.307, nos termos do artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, artigo 671 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado; e dos Provimentos n.ºs. 08/2012 e 36/2006 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. **Observação:** O imóvel objeto desta está alienado em garantia hipotecária ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, nos termos do Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças n.º 1016070130 de 02/07/2013, registrada sob n.º 07, em 14/01/2013, na mesma matrícula n.º 24.307. 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).

Av. 01 - Mat. 42.799 em 17/10/2014 - Prot. 84.156 em 12/09/2014 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio Comercial "Van Gogh Corporate", encontra-se registrada sob o n.º 1.832 do livro n.º 3 - Registro Auxiliar em 17/10/2014. Os documentos apresentados para instruir esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante da mesma. 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; RMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo n.º 4677. 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).

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 EAOJ 86572 TQW
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610



PREMIAÇÕES PQTA
 PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
 2013 a 2017 - Ouro
 2018 - Prata
 2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
 E-mail: 2oficio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br
 Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 022960776

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Continuação da Matrícula

Indicação de Instituição de Condomínio – INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Foi registrada sob o nº. 13 na matrícula nº. 24.307 em 17/10/2014, a Instituição do Condomínio **VAN GOGH CORPORATE**, 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 84.155. Utilizado o selo de fiscalização REGISTRAL 1 ATO EAOJ 86556 ROY.

Av. 02 - Mat. 42.799 em 15/10/2015 - Prot. 87.954 em 02/09/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido pelo credor em 27/07/2015, 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. 07 na matrícula nº. 24.307, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. 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\$ 0,43; lei 713/83 (20%): R\$ 16,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,05; lei 111/06 (5%) R\$ 4,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,23; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 122,41. ~~Al Escrivente~~
(Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: ~~(Márcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).~~

SELO: EBAZ 76775 LEE

R. 03 - Mat. 42.799 em 31/03/2016 - Prot. 89.686 em 15/02/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos; assinado pelas partes contratantes em 18/12/2014; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CASALAR DE ITABORAÍ BAZAR E ELETRODOMÉSTICOS LTDA - ME**, com sede na Avenida Raimundo de Farias, 127, Centro, Itaboraí - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 12.926.500/0001-38; R\$ 728.251,72 (setecentos e vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e um reais e setenta e dois centavos) com acréscimo da atualização monetária conforme contrato de compra e venda relativos ao preço do imóvel; Valor Pago com Recursos Próprios do comprador - R\$ 197.349,23 (cento e noventa e sete mil, trezentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos), sendo R\$ 190.462,95 (cento e noventa mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos) relativos ao preço do imóvel e R\$ 6.886,28 (seis mil, oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos) relativos ao rateio das ligações definidas e rateio do registro da convenção; Valor Atual do Saldo Devedor do Imóvel - R\$ 530.902,49 (quinhentos e trinta mil, novecentos e dois reais e quarenta e nove centavos); Valor do ITBIM: R\$ 17.005,12 (dezesete mil, cinco reais e doze centavos). com as demais condições constantes do referido instrumento. O ITBI foi pago através da guia nº 04427/2014, no valor de R\$ 17.005,12, no Banco do Brasil, em 23/12/2014 e complemento do ITBI, foi pago através da guia nº 00388/2015, no valor de R\$ 1.311,76, no Itaú, em 15/12/2015. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016033142673, datada de 31/03/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: eedb. 4308. 1107. 7e43. 3114: c7bc. 147e. 0827. 1c99, datada de 31/03/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 2.132,34; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 441,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 110,36; lei 111/06 (5%) R\$ 110,36; lei 6281/12 (4%) R\$ 88,28; PMCMV R\$ 43,68; Busca de Indisponibilidade - Provimento

Continuação da Matrícula na ficha nº: 002

Luana Campos Intermediária
Tabela Substituída
Mat. 94/17.997

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610





TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

N.º 42.799

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 42799

FICHA 2

072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 2.984,81. A Escrevente: *MCV* (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).

Lisiane Camara Cristofori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Tami de Medeiros Conceição
Matricula: 94/19102
Escrevente.

SELO: EBJD 67148 UGB

R.04 - Mat. 42.799 em 31/03/2016 - Prot. 89.686 em 15/02/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos; assinado pelas partes contratantes em 18/12/2014; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora SPE ASTORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.194.085/0001-09, com Sede à Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 705 parte, Icaraí, Niterói, RJ; Preço da Compra e Venda e Condições de Pagamento: Já descritos no registro acima; Valor Total do Financiamento: R\$ 530.902,49 (quinhentos e trinta mil, novecentos e dois reais e quarenta e nove centavos); Prazo do Financiamento: 60 meses; Data da 1ª Prestação: 20/01/2015; Índice de Atualização Monetária: IGP-M; Taxa Administrativa: R\$ 25,00 por mês; Composição de Valores - Valores das Parcelas (Amortização e Juros): 60 parcelas no valor de R\$ 7.258,62 (sete mil, duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos), cada uma, sendo a primeira parcela com vencimento em 20/01/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e 05 (cinco) parcelas anuais no valor de R\$ 55.481,95 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e cinco centavos), cada uma, sendo a primeira com vencimento em 20/01/2016 e as demais em igual dia dos anos subsequentes; Valor dos Prêmios de Seguro - De Danos Físicos ao Imóvel (DFI = 0,0070%): R\$ 50,98/mês; De Morte e Invalidez (MIP = 0,027%): R\$ 143,34/mês; Taxa de Juros (%) Efetiva: 12% ao ano calculados pela Tabela Price; Composição de Renda: Comprador: 100%; Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$ 728.254,72 (setecentos e vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos), ou o valor de avaliação que vier a ser atribuído pela Prefeitura ao imóvel por ocasião do recolhimento do ITBIM relativo à consolidação da propriedade, o que for maior. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016033142673, datada de 31/03/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: eedb. 4308. 1107. 7c43. 3114. c7bc. 147e. 0827. 1c99, datada de 31/03/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 2.132,34; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,65; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 10,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 441,52; lei 4664/05 (5%) R\$ 110,36; lei 111/06 (5%) R\$ 110,36; lei 6281/12 (4%) R\$ 88,28; PMCMV R\$ 43,68; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 2.973,87. A Escrevente: *MCV* (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: EBJD 67149 XSQ

Tami de Medeiros Conceição
Matricula: 94/19102
Escrevente.

AV. 05 - Mat. 42.799 em 13/04/2016 - Prot. 89.944 em 09/03/2016 - **CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** - Certifico que, Conforme Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, Contrato nº 2524/2015, assinado pelas partes contratantes em 26/10/2015, 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 a empresa cedente SPE ASTORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada, cede e transfere seus direitos de créditos imobiliários com relação a alienação fiduciária acima registrada sob o nº 04 para o BANCO MÁXIMA S/A, com sede na cidade do Rio de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



PREMIAÇÕES POTÁ
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 022960777

Continuação da Matrícula

Janeiro/RJ, na Avenida Atlântica, nº 1.130, 12º andar(parte), Copacabana, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, pelo valor de R\$ 529.614,16 (quinhentos e vinte e nove mil, seiscentos e quatorze reais e dezesseis centavos). O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 1.425,97; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 3,86; lei 713/83 (20%): R\$ 100,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,14; lei 111/06 (5%) R\$ 25,14; lei 6281/12 (4%) R\$ 20,12; PMCMV R\$ 10,04; totalizando: R\$ 1.624,43. 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: EBKT 73026 GPW

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/1911m
Escrevente:

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 92092 em 14/09/16

Av. 06 - Mat. 42.799 em 04/01/2017 - Prot. 92.786 em 24/11/2016 - ADITIVO - Conforme Primeiro Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, assinado pelas partes contratantes em 29/07/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o aditamento ao contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútua com obrigações e alienação fiduciária, acima registrado sob os números 03 e 04, da seguinte forma: "**CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES** - 1.1. - Para os fins deste Primeiro Aditivo, exceto quando de outra forma previsto neste Primeiro Aditivo, adotam-se as definições constantes do Contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO** - 2.1. - O presente termo aditivo tem por finalidade: (I) repactuar a taxa de juros efetiva do Contrato; (II) alterar o prazo do financiamento; (III) alterar o fluxo de pagamentos do Contrato; e (IV) prestação de fiança pela FIADORA, com a finalidade de garantir as obrigações de pagamento assumidas pela COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIÁRIA no âmbito do Contrato **CLÁUSULA TERCEIRA - DA TAXA DE JUROS EFETIVA** - 3.1. - A Taxa de Juros Efetiva do Contrato será de 13% (treze por cento) ao ano, calculada pela Tabela Price. **CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DO FINANCIAMENTO** - 4.1. - O prazo do Financiamento será de 120 (cento e vinte) meses, a contar da assinatura do Contrato, vencendo o mesmo em 29/07/2016. **CLÁUSULA QUINTA - DA COMPOSIÇÃO DOS VALORES** - 5.1. - A partir da assinatura deste termo aditivo, a COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIÁRIA se obriga a pagar ao CREDOR FIDUCIANTE, em caráter irrevogável e irretroatável, (I) 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.027,74 (cinco mil, vinte e sete reais e setenta e quatro centavos) cada, sendo a próxima vincenda em 29/07/2016, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sendo a última parcela devida em 29/06/2026; e (II) 04 parcelas anuais, no valor de R\$ 65.941,59 (sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos) cada, sendo a próxima vincenda em 20/01/2017, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes, sendo a última parcela devida em 20/01/2020. **CLÁUSULA SEXTA - DA FIANÇA** - 6.1 - A FIADORA assume perante o CREDOR FIDUCIÁRIO, a qualidade de fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável com a COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIÁRIA em todas as obrigações pactuadas no Contrato e neste aditivo, até a quitação integral das obrigações assumidas pela COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIÁRIA no âmbito do Contrato e deste Instrumento. 6.2. - A FIADORA renuncia, desde já, e de pleno direito, ao exercício dos benefícios facultados nos Artigos 827, 835 a 838 do Código Civil, responsabilizando-se, ainda, independentemente da citação ou ciência, por toda e qualquer despesa que seja feita para propositura da ação contra a COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIÁRIA, inclusive custas judiciais, multas, honorários advocatícios e demais sanções e obrigações previstas no Contrato, devendo a garantia da fiança, aqui apresentada, estender-se aos herdeiros e sucessores do CREDOR FIDUCIÁRIO. 6.3 - A FIADORA declara que teve acesso ao Contrato e está ciente e de acordo com todas as cláusulas e condições nele dispostas, e que é de interesse do conglomerado ao qual faz parte, assinar este aditivo e prestar a presente garantia. 6.4 - A FIADORA declara, ainda, que possui todas as autorizações legais necessárias para a assinatura deste Termo Aditivo. **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS**

José Luis Coutinho da Silva
Tabela Substitui
Mat. 94/19425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



N.º 42.799

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

42799

FICHA 3

DISPOSIÇÕES GERAIS - 7.1. - Eventuais custas cartoriais serão de responsabilidade da COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIÁRIA. 7.2. - Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Aditivo ora firmado, as quais são, neste ato, ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título. Havendo divergência entre as disposições do Contrato com as disposições do presente Primeiro Aditivo, prevalecerão as disposições deste Primeiro Aditivo. 7.3. - Este Primeiro Aditivo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil. 7.4. - Toda e qualquer quantia devida por força deste Aditivo e do Contrato poderá ser cobrada através de processo de execução, visto que as partes reconhecem, desde já, tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil. 7.5 - Para dirimir quaisquer questões que se originarem deste Primeiro Aditivo, fica eleito o Foro da Comarca da Capital do estado do Rio de Janeiro, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser". **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato R\$ 807,26; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 19,30; lei 713/83 (20%) R\$ 165,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 41,32; lei 111/06 (5%) R\$ 41,32; lei 6281/12 (4%) R\$ 33,06; PMCMV R\$ 16,47; totalizando: R\$ 1.137,58. A Escrevente: *MCW* (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).

Lucas Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/10423 CGJ/RJ
Tami de Medeiros Conceição
Mat. 94/19102
Escrevente:

SELO:EBUP 36384 TWJ

Av. 07 - Mat. 42.799 em 15/01/2021 - Prot. 108.600 em 09/11/2020 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme requerimento datado de 05/11/2020, solicitando pela credora fiduciária BANCO MÁXIMA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, representado pela empresa J. Silveira Advogados Associados, na pessoa de Rafael Luis Gameiro Cappelli, OAB/SP N° 253.432, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob o nº 04 em 31/03/2016, e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro através do Ofício/RGI.nº 42284/2020 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, RJ, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, neste RTD, com o seguinte endereço respectivamente: 1- Conforme Ofício/RGI. nº 42284/2020, acima mencionado, foi procedida uma diligência na Av. Raimundo de Farias, nº 127, Centro, Itaboraí/RJ. com finalidade de notificar a CASALAR DE ITABORAÍ BAZAR ELETRODOMÉSTICOS LTDA - ME CNPJ: 12.926.500/0001-38, à saber: 1) No dia 02/12/2020 às 12h10min. cheguei ao endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Eduardo Felipe Ferreira Pinto Junior (gerente), o qual identificou-se, aceitou uma via do ofício da notificação, tomando ciência de todo o conteúdo e exarou ciente, Consequentemente, a notificação foi de resultado "positivo" conforme comprova a certidão datada de 02/12/2020. Escrevente: Mônica Rodrigues Pereira - Mat. 94/429. (a) Mônica Rodrigues Pereira. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 11,16; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 70,40; lei 3217/99 (20%) R\$ 42,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,50; lei 111/06 (5%) R\$ 10,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,50; PMCMV R\$ 3,96; totalizando: R\$ 295,90. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (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: EDOQ 61201 GGS

PROVIMENTO TÍTULO - Prot. nº 109914 em 03/03/2021.



Continuação da Matrícula

Av. 08 - Mat. 42.799 em 17/05/2021 - Prot. 109.711 em 03/03/2021 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a averbação acima de número 06, verificou-se que, por um lapso, deixou de constar a qualificação das partes. Desta forma, é procedida a presente averbação, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar a qualificação das partes envolvidas no referido ato, a saber: **Credor fiduciário: BANCO MÁXIMA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, com sede na Avenida Atlântica, nº 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, RJ; **Devedora fiduciária: CASALAR DE ITABORAÍ BAZAR E ELETRODOMÉSTICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.926.500/0001-38, com sede na Avenida Raimundo de Farias, 127, Itaboraí, RJ; **Fiadora: ELVAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.045.506/0001-29, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, Sala 701, Niterói, RJ; **Interveniente anuente: SPE ASTORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.194.085/0001-09, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, Sala 705 - parte, Icaraí, Niterói, RJ, permanecendo inalterados os demais dados. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. **A Escrevente:** (Assinatura) (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Assinatura) (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: EAEQ 21215 CXH

Av. 09 - Mat. 42.799 em 17/05/2021 - Prot. 109.711 em 03/03/2021 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES - Conforme Ofício nº 182624/2021 - J. Silveira Advocacia, datado de 31/03/2021, solicitando pela credora fiduciária BANCO MÁXIMA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, representado pela empresa J. Silveira Advocacia, na pessoa de Rafael Luis Gameiro Cappelli, OAB/SP nº 253.432, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob o nº 04 e averbação sob o nº 06, e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado das notificações encaminhadas ao Cartório do 5º Ofício de Niterói, RJ, através dos Ofícios nºs 58420/2021, 58421/2021 e 58422/2021, com os seguintes endereços: 1- Conforme Ofício nº 58421/2021, foi procedida diligência no endereço: Estrada do Engenho do Mato, nº 900, Casa 28, Condomínio Ubá Floresta, Itaipú, Niterói/RJ, com finalidade de notificar a FIADORA: ELVAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 08.045.506/0001-29, na pessoa de seus administradores: ALUÍZIO MONTEIRO ELVAS JÚNIOR, CPF: 713.164.267-34 e SHEILA RIBEIRO GANTOIS, CPF: 514.992.237-49, a saber: "CERTIDÃO, Cartório do Quinto Ofício de Niterói/RJ - Certidão: Certifico e dou fé que em cumprimento a presente notificação no dia 14/04/2021 às 08:30hs me dirigi a Estrada do Engenho do Mato, nº 900 - Condomínio Ubá Floresta - Bairro Itaipú - Niterói, onde fui recebido pelo Sr. Nerilson que se identificou como porteiro e informou que a empresa ELVAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e o Sr. ALUÍZIO MONTEIRO ELVAS JUNIOR, mudaram-se da Casa 28. E por este motivo deixaram de ser notificados. O referido é verdade e dou fé. Niterói, 15/04/2021, Escrevente: (a) Marco Aurélio de Miranda Pereira - matrícula 94/5358. Em tempo Certifico que a empresa ELVAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, o Sr. ALUÍZIO MONTEIRO ELVAS JUNIOR e a Sra. SHEILA RIBEIRO GANTOIS, mudaram-se da casa 28. E por este motivo deixaram de ser notificados. O referido é verdade e dou fé. Niterói, 15/04/2021, Escrevente: (a) Marco Aurélio de Miranda Pereira - matrícula 94/5358". Consequentemente a notificação foi de resultado **NEGATIVO**. 2- Conforme Ofício nº 58422/2021, foi procedida diligência no endereço: Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, nº 505, Apartamento nº 1401, Icaraí, Niterói/RJ, com finalidade de notificar a FIADORA: ELVAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 08.045.506/0001-29, na pessoa de seus administradores: ALUÍZIO MONTEIRO ELVAS JUNIOR, CPF: 713.164.267-34 e SHEILA RIBEIRO GANTOIS, CPF: 514.992.237-49, a saber:

Continuação da Matrícula na ficha nº 004



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

N.º
42799

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
42799

FICHA
4

"CERTIDÃO, Cartório do Quinto Ofício de Niterói/RJ - Certidão: Certifico e dou fé que em cumprimento a presente notificação no dia 14/04/2021 às 09:35hs me dirigi a Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, nº 505 - Bairro Icaraí - Niterói/RJ. Onde fui recebido pelo Sr. Ricardo Aragão, que se identificou como porteiro do Condomínio do Edifício Cyro Moraes, e informou que a empresa ELVAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, o Sr. ALUÍZIO MONTEIRO ELVAS JUNIOR e a Sra. SHEILA RIBEIRO GANTOIS, não residem no Aptº 1401. E por este motivo deixaram de ser notificados. O referido é verdade e dou fé. Niterói, 15/04/2021, Escrevente: (a) Marco Aurélio de Miranda Pereira - matrícula 94/5358". Consequentemente a notificação foi de resultado **NEGATIVO**. 3- Conforme Ofício nº 58420/2021, foi procedida diligência no endereço: Rua Miguel de Frias, nº 77, Sala 701 parte, Icaraí, Niterói/RJ, com finalidade de notificar a FIADORA: ELVAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 08.045.506/0001-29, na pessoa de seus administradores: ALUÍZIO MONTEIRO ELVAS JUNIOR, CPF: 713.164.267-34 e SHEILA RIBEIRO GANTOIS, CPF: 514.992.237-49, a saber: "CERTIDÃO, Cartório do Quinto Ofício de Niterói/RJ - Certidão: Certifico e dou fé que em cumprimento a presente notificação no dia 16/04/2021 às 10:10hs me dirigi na Rua Miguel de Frias, nº 77, Sala 701 - Bairro Icaraí - Niterói, onde fui recebido pela Sra. Marcela de S. Couto de Oliveira - CPF 074.603.017-79, que se identificou como funcionária e procuradora da ELVAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e procuradora do Sr. ALUÍZIO MONTEIRO ELVAS JUNIOR e informou estar autorizada a receber a presente notificação. Que após ler e tomar conhecimento do inteiro teor desta notificação recebeu a contrafé e exarou o seu ciente e informou que a Sra. SHEILA RIBEIRO GANTOIS não trabalha nesta empresa e por este motivo deixou de ser notificada. O referido é verdade e dou fé. Niterói, 19/04/2021, Escrevente: (a) Marco Aurélio de Miranda Pereira - matrícula 94/5358. Em tempo: Certifico e dou fé que a pedido da notificante por telefone retornei a Rua Miguel de Frias, nº 77, Sala 701, Bairro Icaraí, Niterói, RJ. No dia 29/04/2021 às 15:50hs, onde fui recebido pelo o Sr. ALUÍZIO MONTEIRO ELVAS JUNIOR, que se identificou como representante legal da ELVAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, que após ler e tomar conhecimento do inteiro teor desta notificação recebeu a contrafé e exarou o seu ciente, e informou que a Sra. SHEILA RIBEIRO GANTOIS não trabalha nesta empresa, e por este motivo deixou de ser notificada. O referido é verdade e dou fé. Niterói, 30/04/2021, Escrevente: (a) Marco Aurélio de Miranda Pereira - matrícula 94/5358. Nome Correto: SHEILA RIBEIRO GANTOIS. Niterói, 30/04/2021. Escrevente: (a) Marco Aurélio de Miranda Pereira - matrícula 94/5358". Consequentemente a notificação foi de resultado **POSITIVO**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,80; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 11,63; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 73,37; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 34,24; lei 3217/99 (20%) R\$ 50,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,65; lei 111/06 (5%) R\$ 12,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,12; PMCMV R\$ 4,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,66; totalizando: R\$ 356,65. A Escrevente: (a) 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 Luis Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EAEQ 21216 BMG

APRESENTADO EM CARTÓRIO - Matr. 42799 em 01/07/2021.

Av. 10 - Matr. 42.799 em 20/07/2021 - Prot. 111.014 em 01/07/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento do credor Banco Máxima S/A, representada por J Silveira Advocacia, datado de 10/05/2021, assinado eletronicamente pelo advogado, Sr. Rafael Luis Gameiro Cappelli, OAB/SP 253.432, juntamente com a Certidão de Quitação do ITBI, guia nº 01365/2021, no valor de R\$ 18.213,76 pago no Banco do Brasil em 28/06/2021 e Folha Suplementar datada de 13/07/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação de nº 09, desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor Fiduciário Banco Máxima S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, tendo sido



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

atribuído o valor de R\$ 728.254,72 (setecentos e vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 914,79; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%): R\$ 187,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 46,92; lei 111/06 (5%) R\$ 46,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 37,54; PMCMV R\$ 18,73; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 46,92; totalizando: R\$ 1.323,33. 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 70382 MZG

APRESENTADO TITULO - Prot. n.º 111.977 em 29/09/21

Av. 11 - Mat. 42.799 em 22/10/2021 - Prot. 111.977 em 29/09/2021 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 18/06/2021, devidamente registrada e arquivada na JUCERJA sob o nº 00004121704 em 09/07/2021 e Nire nº 333.0015721-2, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de denominação social do credor fiduciário, conforme averbação acima de nº 05, de Banco Máxima S/A para BANCO MASTER S/A. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 23,60; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,90; lei 111/06 (5%) R\$ 5,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,72; PMCMV R\$ 2,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,90; totalizando: R\$ 166,40. 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 76972 MBW

Av. 12 - Mat. 42.799 em 22/10/2021 - Prot. 111.977 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos, realizados respectivamente em 19/08/2021 e 23/08/2021, averba-se nesta matrícula, de acordo com o que dispõe o artigo 27 da Lei 9514/97, para que fique constando a realização dos referidos leilões, conforme consta dos documentos acima mencionados, sem que houvesse licitantes, pelo que foram lavrados os referidos autos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 23,60; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,90; lei 111/06 (5%) R\$ 5,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,72; PMCMV R\$ 2,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,90; totalizando: R\$ 166,40. 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 76973 XOJ

Av. 13 - Mat. 42.799 em 22/10/2021 - Prot. 111.977 em 29/09/2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Termo de Quitação e Extinção de Dívida, expedido pelo credor em 23/08/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 23,60; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,90; lei 111/06 (5%) R\$ 5,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,72; PMCMV R\$ 2,35; ISS



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

N.º 42799

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

42799

FICHA

5

(Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,90; totalizando: R\$ 166,40. 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

Jose Luis Courinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDUP 76974 NNY

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. 42.799, fichas 001 à 005, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). Itaboraí, aos **vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um (26/10/2021)**. Eu, *Suellen Laurentino da Silva Jardim*, Escrevente, matrícula 94/19413 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extraí. Eu, *Renata Brasil Paranhos*, Escrevente, matrícula nº. 94/15504 na CGJ/RJ, a conferi.

Suellen Laurentino da Silva Jardim
Escrevente
Mat 94/19413

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



Emolumentos (Portaria nº 1794/2020 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$82,54
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$16,50
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,12
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,12
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,30
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,65
ISS - 5%	R\$4,12
Valor Total	R\$116,35
****VÁLIDA POR TRINTA DIAS**** (Artigo 1º- inciso IV do Dec. 93.240/86).	

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUP 76830 XYD



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527