



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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
 Tabelião e Oficial do Registro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

N.º  
**47929**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

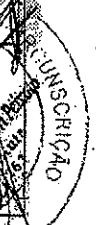
MATRÍCULA  
**47929**

FICHA  
**1**

Itaboraí, 03 de outubro de 2016

**IMÓVEL: LOJA nº 155** (cento e cinquenta e cinco) no segmento **MALL**, no Térreo, de uso comercial, composto de: salão, banheiro, jirau e escada de acesso, com a área total construída de 89,55m<sup>2</sup>, de primeira categoria, da seguinte forma: área exclusiva (privativa) de 70,25m<sup>2</sup> e área comum de 19,30m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº 186.344-001, inscrição predial nº 53.548, averbado na Prefeitura desde 04/03/2015 e habite-se de nº 0267/2014 de 19/09/2014, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HELLIX BUSINESS CENTER**, localizado na Avenida 22 de Maio, nº 6.331, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a correspondente **FRACÇÃO IDEAL** de 0,00409 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de terras com a superfície de 4.643,50m<sup>2</sup>, identificada por Área Remembrada - Área 1, resultante do remembramento dos lotes nºs 01, 02, 03 e 23 do loteamento denominado Fazenda Boa Esperança, medindo e confrontando: 60,00m em um único segmentos, confrontando com a Avenida 22 de Maio; 120,00m em três segmentos, sendo o primeiro com 50,00m, a partir da Avenida 22 de Maio, confrontando com o lote nº 04, o segundo com 20,00m confrontando com o lote nº 24 e o terceiro com 50,00m confrontando com o lote nº 24; 100,00m em um único segmento, pelo lado direito confrontando com a rua 31 de Março; e 32,75m em um único segmento, confrontando com a Rua Gonçalo Vitalino Marins. **PROPRIETÁRIO: HELLIX BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.455.850/0001-63, Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 1.810 Icarai, Niterói - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** Terreno adquirido por compra feita a Aécio Xavier de Moura e sua esposa Viviane Silveira de Oliveira Moura, nos termos da escritura pública de compra e venda em 25/11/2011, às folhas 73/74, no livro 448, ato nº 35, do Serviço Registral e Notarial do Segundo Ofício de Teresópolis/RJ, registrada sob o nº 04, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.498; por compra feita a Audir Freitas Junior e sua esposa Giselle Matias Monteiro da Silva Freitas, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 25/11/2011, às folhas 71/72, no livro 448, ato nº 34, do Serviço Registral e Notarial do Segundo Ofício de Teresópolis/RJ, devidamente registrada sob o nº 05, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.498; por compra feita a Airton Espanhol e sua esposa Juliane Oliveira Duarte Espanhol, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 25/11/2011, às folhas 75/76, no livro 448, ato nº 36, e escritura pública de ratificação lavrada em 27/02/2012, às folhas 231 do livro nº 452, ato 08 ambas no Serviço Registral e Notarial do Segundo Ofício de Teresópolis/RJ, registrada sob o nº 06, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.498; e por compra feita a Airton Espanhol e sua esposa Juliane Oliveira Duarte Espanhol, nos termos da escritura pública de promessa de compra e venda, lavrada em 20/09/2010, às folhas 112/115 do livro nº 606, ato 61 e escritura pública de aditamento e re-ratificação lavrada em 22/11/2010 às folhas 029/030 do livro nº 610 ato nº 015 ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, e registrada sob nº 01, em 26/11/2010, na mesma matrícula nº 34.498 e a escritura pública de efetivação de promessa de compra e venda lavrada em 18/12/2015, às folhas 71/82, no livro 674, ato nº 34, com pagamento em permuta de doze unidades construídas, registrada sob o nº 01, em 17/03/2016 nas matrículas nºs 46.644 à 46.655; e por compra feita a José Augusto Nalin e sua mulher Kelly Xavier de Mello Nalin, nos termos da mesma escritura pública de promessa de compra e venda, lavrada em 20/09/2010, às folhas 112/115 do livro nº 606, ato 61 e escritura pública de aditamento e re-ratificação lavrada em 22/11/2010 às folhas 029/030 do livro nº 610 ato nº 015 ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, e registrada sob nº 01, em 26/11/2010, na mesma matrícula nº 34.498 e a mesma escritura pública de efetivação de promessa de compra e venda lavrada em 18/12/2015, às folhas 71/82, no livro 674, ato nº 34, com pagamento em permuta de vinte e duas unidades construídas, registrada sob o nº 01, em 17/03/2016 nas matrículas nºs 46.631 à 46.643 e 46.656 à 46.664. Memorial de Incorporação Registrado sob nº 02, em 17/12/2010, Protocolo nº 70.125, na Matrícula nº 34.498 - fichas nº 001 a 034, com revalidação da incorporação registrada sob o nº 16, em 24/03/2015, na mesma matrícula, e as alterações parciais no memorial da incorporação do condomínio, averbadas sob o nº 17, em 24/04/2015 e nº 19, em 05/08/2015 na mesma matrícula. As construções averbadas sob o nº 18, em 24/04/2015 na mesma

Lisiane Camara Cristophom  
 Tabeliã Substituta  
 Mat. 94/6253



147044

Continuação da Matrícula

matrícula. A alteração da sede da proprietária, averbada sob nº 21, em 03/10/2016, na mesma matrícula. A Instituição do Condomínio registrada sob nº 22, em 03/10/2016, também na mesma matrícula nº 34.498. A Escritura: (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90/137 da CGJ/RJ).

Escriturante  
Mat. 94/14610 *Andréa Veras Valença*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263 *Uiliana Catarina Cristofari Pezzato*

Indicação: O imóvel objeto desta matrícula, continua hipotecado ao credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MP nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo - SP, nos termos no Instrumento Particular de abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, contrato nº 000691925 de 28/01/2013, conforme registro nº 09, em 01/07/2013 na matrícula nº 34.498; utilizado o Selo de Fiscalização nº RTW22383 DQC e averbação nº 11, em 02/08/2013, utilizado o Selo de Fiscalização nº RUP35728 KNP; re-ratificação averbada sob nº 13, em 20/06/2014, utilizado o Selo de Fiscalização nº EAGB 82253 DQY; re-ratificação averbada sob nº 15, em 23/02/2015; utilizado o Selo de Fiscalização nº EAQX08625 LPT, todas as averbações na mesma matrícula nº 34.498. Itaboraí, 03/10/2016.

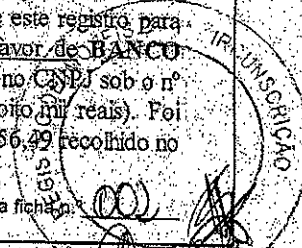
Uiliana Catarina Cristofari Pezzato  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 95.932 em 24/08/17.

R. 01 - Mat. 47.929 em 12/09/2017 - Prot. 95.932 em 24/08/2017 - PENHORA - Conforme Carta de Adjudicação - referente ao Processo nº 0006455-14.2017.8.19.0023, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, assinado pela M.Ma. Juíza de Direito Titular, Dra. Rosaria Albuquerque França, em 09/08/2017, conforme sentença proferida pela mesma Juíza de Direito, em 08/06/2017, Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, tendo como Autor: Banco Bradesco S/A, e, como Réu: Helix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados como parte integrante deste, 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 ao imóvel o valor de R\$ 558.000,00, e tendo sido nomeado depositário o proprietário do imóvel já qualificado, acima. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 1.850,80; lei 3761 - multa e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP): prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,25; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 11,95; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 0,51; distribuição R\$ 0,65; lei 713/83 (20%) R\$ 372,83; lei 4664/05 (5%) R\$ 93,20; lei 111/06 (5%) R\$ 93,20; lei 6281/12 (4%) R\$ 74,56; PMCMV R\$ 37,01; totalizando: R\$ 2.549,40. A Escritura: (Andréa Veras Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBNE 37826 JPH

R. 02 - Mat. 47.929 em 12/09/2017 - Prot. nº 95.932 em 24/08/2017 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Conforme Carta de Adjudicação - referente ao Processo nº 0006455-14.2017.8.19.0023, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, assinado pela M.Ma. Juíza de Direito, Dra. Rosaria Albuquerque França, em 09/08/2017, conforme sentença proferida pela mesma Juíza de Direito, em 08/06/2017, Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, tendo como Autor: Banco Bradesco S/A, e, como Réu: Helix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados como parte integrante deste, sob o número de protocolo acima, faz-se este registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula foi Adjudicado em favor de BANCO BRADESCO SA, com sede na Cidade de Deus, Osasco - São Paulo/SP; inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$ 558.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil reais). Foi apresentado o ITBI referente a Adjudicação guia nº 01506/2017 valor de R\$ 13.956,49 recolhido no





N.º 47929

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
47929

FICHA  
2

Banco Bradesco em 01/09/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta n.º 0156017091147187, datada de 11/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2169\_7ecb\_fld2\_5134\_e512\_d14d\_76a8\_0d5e\_5383\_65cd, datada de 12/09/2017, de resultado negativo. EMITIDA A DDI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016, tabela 5.1 R\$ 1.850,80; lei 3761 - mútua e acatorj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,25; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 11,95; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 0,51; distribuição R\$ 0,65; lei 713/83 (20%) R\$ 373,03; lei 4664/05 (5%) R\$ 93,25; lei 111/06 (5%) R\$ 93,25; lei 6281/12 (4%) R\$ 74,60; PMCMV R\$ 37,09; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 1,93; totalizando: R\$ 2.550,77. 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: EMI 87827 NAI

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). E, atualmente, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO ÔNUS REAIS GRAVA** a propriedade do imóvel objeto da mesma. **A NÃO SER: os ônus constantes a saber: 1) da HIPOTECA** registrada sob o nº 09 na matrícula nº 34.498 e indicada nesta matrícula nº 47.929 - **Fichas 001 e 002; e 2) da PENHORA** registrada sob o nº 01 na mesma matrícula nº 47.929; e também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao imóvel objeto da mesma. Itaboraí, aos quinze dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete (15/09/2017). Eu, *Suellen Laurentino da Silva*, Escrevente, matrícula nº 94/19413 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrair e a conferir.

*Suellen Laurentino da Silva*  
Escrevente  
Mat 94/19413

*Lisiane Camara Cristophori Peixoto*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

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

Emolumentos (Portaria nº 2684/2016 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$96,95;  
Obs: 5º (2 de R\$71,30); Lei nº 3.217/99 (R\$14,26); Lei nº 4.664/05 (R\$3,56)  
Lei nº 111/06 (R\$3,56) Lei nº 6.281/12 - 4% (R\$ 2,85) Lei nº 6.370/12 - 2% (R\$1,42)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECFS 67508 TQW  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

