

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

46999

FICHA

1

Itaboraí, 29 de março de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO 607 no Bloco 4, de uso residencial, de primeira categoria, com a área construída de 61,63m² de área exclusiva (privativa), mais 4,04m² de área coberta exclusiva (privativa), no total de 65,67m² e área comum coberta de 12,71m², perfazendo o total construído de 78,38m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº 189.475-001, inscrição predial nº 56.545, averbado desde 17/12/2015 e Habite-se nº 0563/2015 de 03/11/2015 - com direito ao uso indistinto e indeterminado de UMA VAGA DE GARAGEM, do Tipo A - integrante do condomínio **ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL**, com a correspondente fração ideal de 0,004567 incluindo coisas e partes comuns da área de terras com a superfície quadrada de 10.572,51m², identificada por Área 02, desmembrada do terreno constituído da remanescente de porção maior, localizada no RETIRO, à Rua Fagundes Varela, nº 245, expansão da zona urbana do primeiro distrito de Itaboraí - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 92,45m pela frente para a Rua Fagundes Varela; 91,50m pelos fundos com parte da Área 03, desmembrada da maior porção; 111,15m do lado direito com Área 01, desmembrada da maior porção, e 123,16m pelo lado esquerdo com Área 03, desmembrada da maior porção. **PROPRIETÁRIA:** **OELDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 T-31, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, e CNPJ/MF sob nº 13.675.163/0001-16. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido de Participações Rep. 127 Ltda, nos termos da escritura pública de permuta lavrada em 16/03/2012, às folhas 118/127, do livro nº 3.538, ato 023 no Cartório do Quarto Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro-RJ e registrada sob nº 01, em 23/03/2012 na matrícula nº 34.734. Incorporação do Condomínio registrada sob nº 02, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.734. Construção averbada sob nº 05, em 28/03/2016 na matrícula nº 34.734. Instituição do Condomínio registrada sob nº 06, na matrícula nº 34.734. **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP e CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como devedora e incorporadora a **DRANCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como fiadora e construtora a **ROSSI RESIDENCIAL S/A** e interveniente hipotecante a **OELDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme registro nº 03, em 10/10/2013 na matrícula nº 34.734 e averbação nº 04, em 31/07/2015 na mesma matrícula nº 34.734. A Escrevente: (aa) (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (aa) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 46.999 em 21/12/2016 - Prot. 93.171 - 21/12/2016 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura de matrícula acima, verificamos que, por um lapso, constou incorreta a fração ideal do imóvel, bem como a data do registro da hipoteca. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar a correta fração ideal é de 0,002910, e a hipoteca registrada sob o nº 03, foi datada de 10/10/2013, não como havia mencionado, permanecendo inalterados os demais dados referentes ao mesmo. A Escrevente: (aa) (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (aa) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBUP 36086 TMF

Av. 02 - Mat. 46.999 em 28/06/2019 - Prot. 103.575 em 23/05/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão do Registro da Convenção de Condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição da Comarca de Itaboraí, em 31/07/2017, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do "**CONDOMÍNIO ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL**", encontra-se registrado sob o nº 1.925 - fichas 001 à 008 (Auxiliar), em data de 29/06/2016. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: valor do ato: R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,98; lei 3217/99 (20%): R\$ 7,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,93; lei 111/06 (5%) R\$ 1,93; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,94; PMCMV R\$ 0,76; totalizando: R\$ 54,73. A Escrevente: (aa) (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (aa) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 07543 OYC.

R. 03 - Mat. 46.999 em 08/02/2021 - Prot. 109.273 em 21/01/2021 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora, expedido pelo Tribunal de Justiça da Comarca de Itaboraí/RJ - Cartório da 3ª Vara Cível, referente ao Processo nº 0019139-34/2018.8.19.0023 - Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais/ Condomínio em Edifício, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz Titular, Dr. Rubens Soares da Viana Junior, em 10/12/2020, tendo como autor: Condomínio Rossi Mais Recanto Tropical, e, como Réu: Oelde 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 o valor da execução de R\$ 20.500,50 (vinte mil, quinhentos reais e cinquenta centavos), ficando nomeado como depositário do bem o devedor: Oelde Empreendimentos Imobiliários Ltda. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 348,73; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 11,63; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 76,83; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,20; lei 111/06 (5%) R\$ 19,20; lei 6281/12 (4%) R\$ 15,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,21; PMCMV R\$ 7,44; totalizando: R\$ 541,40. A Tabeliã Substituta: (aa) (Diane Camara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDOQ 62347 QYX

Av. 04 - Mat. 46.999 em 15/03/2021 - Prot. 109.589 em 18/02/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - nº 1012362280, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2019, documentos estes que estão arquivados neste Registro Imobiliário sob o protocolo nº 109589, foi averbada na matrícula nº 34.734 sob o nº 54 em 15/03/2021, a alteração da Cédula de Crédito Bancário acima mencionada da seguinte forma: 1) O prazo de carência: passa a ser de 64 (sessenta e quatro) meses, compreendido entre 21/06/2015 e 21/09/2020; 2) O prazo de Amortização fica mantido em 3 (três) meses, compreendido entre 21/10/2020 e 21/12/2020; 3) A data de vencimento final do título fica alterado para 21/12/2020; 4) Os juros passam a ser de taxa efetiva anual de 9,000000% e taxa efetiva mensal de 0,720732%. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

SELO: EDQL 46556 PHX