

47925

N.º

CNM nº. 088971.2.0047925-95

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0047925-95

MATRÍCULA  
47925FICHA  
1

Itaboraí, 03 de outubro de 2016

**IMÓVEL: LOJA nº 151** (cento e cinquenta e um) no segmento **MALL**, no Térreo, de uso comercial, composto de: salão, banheiro, jirau e escada de acesso, com a área total construída de 90,84m<sup>2</sup>, de primeira categoria, da seguinte forma: área exclusiva (privativa) de 71,26m<sup>2</sup> e área comum de 19,58m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº 186.340-001, inscrição predial nº 53.544, 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 HELIX BUSINESS CENTER**, localizado na Avenida 22 de Maio, nº 6.331, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00415 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 Martins. **PROPRIETÁRIO: HELIX 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 rratificação lavrada em 27/02/2012, às folhas 231 do livro nº 452, ato nº 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

Cassiane Catarina Chaves  
Tabelião de Notas  
Mat. 9.4253

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 Escrevente: 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).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**Indicação:** O imóvel objeto desta matrícula, continua **hipotecado** ao credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF 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 82253ºDQY; 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.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98.433 em 23/02/18

**Av. 01 - Mat. 47.925 em 04/04/2018 - Prot. 98.433 em 23/02/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Ofício nº 23/2018/OF encaminhado pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, extraído do Processo nº 0006455-14-2017.8.19.0023, Classe/Assunto: Execução de Títulos Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancária; Autor: Banco Bradesco S/A; e Reú: Hellix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, juntamente com realção das Unidades a serem dado baixa, datado de 23/01/2018, 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 09 na matrícula nº 34.498 em 01/07/2013, uma vez que a credora dá a dívida como quitada.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,10; lei 713/83 (20%): R\$ 19,59; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 11.106 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95, totalizando: R\$ 133,22. 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).

**SELO: ECJH 07852 LHZ**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 122.193 em 35/13/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 125.762 em 14/02/25

**Av. 02 - Matrícula 47.925 em 19/02/2025 - Prot. 125.762 em 14/02/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 47.925 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0047925-95.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14610

**SELO: EEWJ 76441 BPK**



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA  
2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0047925-95

R. 03 - CNM nº. 088971.2.0047925-95 em 19/02/2025 - Prot. 125.762 em 14/02/2025 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 30/09/2022 e Ofício nº. 93/2025/OF datado de 27/01/2025, expedidos pela Central de Dívida Ativa da Comarca de Itaboraí/RJ, e assinados eletronicamente pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, nos autos do processo nº. 0015036-76.2021.8.19.0023, Classe/Assunto: Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa, tendo como Exequente: Prefeitura Municipal de Itaboraí, e, como Executados: Hellix Business Center Emp. Imobiliarios LTDA e Carlos Augusto Salgueiros Pires, faz-se este registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO** para garantia de dívida, executada no valor de R\$ 1.328,03 (Hum mil, trezentos e vinte e oito reais e três centavos), ficando nomeado como fiel depositário do bem CARLOS AUGUSTO SALGUEIROS PIRES. Portaria 2838/2024: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos posteriormente pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/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: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins  
Escrevente

Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EEWJ 76442 GQJ

*Renata das Chagas Marins*  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14610

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 42,60

Visualização em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis