



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assimilador-web.onmicrosoft.com/br/docs/VTYVKB-B77VC-S7CCM-CMRY>

CINN n° 08897120047950-20 N.º 47950

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0047950-20
TRÍCULA 47950 FICHA 1

• MATRÍCULA •

ICH
1

Itaboraí, 03 de outubro de 2016

IMÓVEL: SALA 204 (duzentos e quatro), no segmento **OFFICE BLOCO "T"**, Pavimento Tipo, de uso comercial, composto de: sala e banheiro, com a área total construída de 47,92m², de primeira categoria, da seguinte forma: área exclusiva (privativa) de 26,21m², área comum de 09,21m² e 12,50m² de área de UMA VAGA DE GARAGEM, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº 186.365-001, inscrição predial nº 53.569, averbado 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 **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00195 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de terras com a superfície de 4.643,50m², identificada por **Área Remembra - Área 1**, resultante do remembraamento 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 24e 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 IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.455.850/0001-63, Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 1.810 Icaraí, 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 Audit 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 Julianne 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 rerratificação 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 Julianne 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 dc efctivação dc promessa dc compra c venda lavrada cm 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. Ad

continua m

corporação do
matrícula. As
verso, ~~verso~~ Cíprian
belas 5.000,00
2013



Valide aqui
este documento



CNM: 088971.2.0047950-20

Continuação da Matrícula

construções averbadas sob o nº 18, em 24/04/2015 na mesma 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 Escrivente: (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
Escrivente
Mat. 94/14610

*Cartório de Itaboraí - RJ
Tabelião Substituto
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 EAQB 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.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98433 em 23/02/18. *Cartório de Itaboraí - RJ
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610*

Av. 01 - Mat. 47.950 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 Reu: Helix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, juntamente com reação 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) prenótação - tabela 05.4.3: R\$ 0,10; lei 713/83 (20%): R\$ 19,59; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 11/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,22. A Escrivente: (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: ECJH 07877 DRV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 822353 em 15/3/24

... 125.802 em 18/02/25

Av. 02 - Matrícula 47.950 em 21/02/2025 - Prot. 125.802 em 18/02/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 47950 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0047950-20. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrivente: (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: EEWI 56161 KCO

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrivente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTVKB-B77/V-C-S7CCM-CMRYY>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTVKB-B77VC-S7CCM-CMRYY>

CN^M nº. 088971.2.0047950-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CN^M: 088971.2.0047950-20

FICHA
2

Continuação do CN^M de nº. 088971.2.0047950-20

R. 03 - CN^M nº. 088971.2.0047950-20 em 21/02/2025 - Prot. 125.802 em 18/02/2025 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 27/09/2022 e Ofício nº. 91/2025/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. Lívia Gagliano Pinto Alberto Mortera, nos autos do processo nº. 0015033-24.2021.8.19.0023, Classe/Assunto: Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa, tendo como Exequente: Município de Itaboraí, e, como Executado: Hellix Business Center Empreendimentos Imobiliários 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, executado no valores de: 1) R\$ 931,02 (novecentos e trinta e um reais e dois centavos); 2) R\$ 435,41 (quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta e um centavos); 3) R\$ 95,53 (noventa e cinco reais e cinquenta e três centavos); 4) R\$ 59,63 (cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos); e 5) R\$ 396,33 (trezentos e noventa e seis reais e trinta e três centavos), ficando nomeado como fiel depositário do bem o executado CARLOS AUGUSTO SALGUEIROS PIRES. Portaria 2838/2024: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e devem ser pagos posteriormente pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCJ/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: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEWI 56162 GLM

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Nº

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTVKB-B77VC-S7CCM-CMRYY>

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0047950-20, Fichas 001 e 002**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (23/09/2025) às 09:45**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 0,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 0,00
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 0,00
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 0,00
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 0,00
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 0,00
ISS - 5%	R\$ 0,00
Selo de Fisc.	R\$ 0,00
Valor Total	R\$ 0,00

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

EEZQ 83417 VPU



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

