

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-

MATRÍCULA

1454

FICHA

1

PROTOCOLO

362

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578-2789-2405

Rubem Cabral

TITULAR

MATRÍCULA nº 1454- IMÓVEL:- /SUBCONDOMÍNIO Nº 06-APARTAMENTO nº 402
- Tipo 03 - localizado no 3º pavimento- Área privativa 42,39m²,-
Área de uso comum 66,07m²- Área total (privativa + comum)
108,46m²,- Fração ideal no terreno e coisas comuns (coeficiente de
proporcionalidade) 0,003286Confrontações (estando o observador
posicionado no "hall" de circulação, olhando para a entrada da
unidade):- Frente com área comum ("hall" e escadaria)- Lado
Direito com o terreno do condomínio referente ao recuo do
edifício,- Lado Esquerdo com o apartamento de final 01 do mesmo
pavimento- Fundos com o terreno do condomínio referente ao recuo do
edifício; Do **"CONDOMÍNIO COSTA DO SAHY"**, aprovado pela Prefeitura
Municipal desta cidade extraída do processo nº 5752/2011, Edificada
no lote "I", Bairro Sahy Residencial Resort, 1º Distrito de
Mangaratiba - RJ, resultante do desmembramento a área 01 (com área de
642.560,74m²), resultante do desmembramento da porção maior
intitulada Gleba Norte da Fazenda do Sahy e João Gago, aprovado
através do Processo nº 2125/09 da Secretaria de Obras e Urbanismo da
Prefeitura Municipal de Mangaratiba, que tem as seguintes
características e confrontações: Um terreno sem benfeitorias, com
utilização residencial multifamiliar, com frente para a Avenida B
com a seguinte descrição perimétrica: "Inicia-se na Avenida B, e
segue confrontando com a mata Preservada por trecho circular de raio
66,29 m (sessenta e seis metros e vinte e nove centímetros) e 13,75
m (treze metros e setenta e cinco centímetros) de comprimento; daí
segue à direita, por trecho circular de raio 29,57 m (vinte e nove
metros e cinquenta e sete centímetros) e 9,81 m (nove metros e
oitenta e um centímetros) de comprimento; daí segue à direita por
trecho circular de raio 88,71 m (oitenta e oito metros e setenta e
um centímetros) e 11,16 m (onze metros e dezesseis centímetros) de
comprimento; daí segue à esquerda, confrontando com a faixa de
proteção do rio por trecho circular de raio 29,56 m (vinte e nove
metros e cinquenta e seis centímetros) e 13,64 m (treze metros e
sessenta e quatro centímetros) de comprimento; daí segue à direita
por trecho circular de raio 212,53 m (duzentos e doze metros e
cinquenta e três centímetros) e 10,67 m (dez metros e sessenta e
sete centímetros) de comprimento; daí segue à direita por trecho
circular de raio 45,17 m (quarenta e cinco metros e dezessete
centímetros) e 33,83 m (trinta e três metros e oitenta e três
centímetros) de comprimento; daí segue à direita por trecho circular
de raio 100,44 m (cem metros e quarenta e quatro centímetros) e
21,63 m (vinte e um metros e sessenta e três centímetros) de
comprimento; daí segue à direita por trecho circular de raio 147,71
m (cento e quarenta e sete metros e setenta e um centímetros) e
25,85 m (vinte e cinco metros e oitenta e cinco centímetros) de
comprimento; daí segue por curva à direita, com raio 72,51 m
(setenta e dois metros e cinquenta e um centímetros) e 33,55 m
(trinta e três metros e cinquenta e cinco centímetros) de
comprimento; daí segue confrontando com a Mata Preservada por curva
à esquerda, com raio 14,70 m (quatorze metros e setenta centímetros)
e 18,47 m (dezoito metros e quarenta e sete centímetros) de
comprimento; daí segue por curva à direita com raio 27,50 m (vinte e
sete metros e cinquenta centímetros) e 24,76 m (vinte e quatro
metros e setenta e seis centímetros) de comprimento; daí segue por
trecho reto por 20,13 m (vinte metros e treze centímetros); daí
segue por curva à esquerda, com raio 43,68 m (quarenta e três metros
e sessenta e oito centímetros) e 36,94 m (trinta e seis metros e
noventa e quatro centímetros) de comprimento; daí segue por trecho

Continua no Verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

1454

FICHA

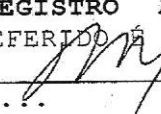
1

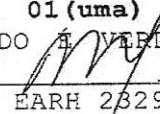
PROTOCOLO

362

reto por 10,36 m (dez metros e trinta e seis centímetros); daí segue à direita por trecho circular de raio 30,66 m (trinta metros e sessenta e seis centímetros) e 10,55 m (dez metros e cinquenta e cinco centímetros) de comprimento; daí segue por trecho reto de 10,42 m (dez metros e quarenta e dois centímetros); daí segue à esquerda por trecho circular de raio 11,49 m (onze metros e quarenta e nove centímetros) e 13,86 m (treze metros e oitenta e seis centímetros) de comprimento; daí segue uma curva reversa à anterior, com raio 16,51 m (dezesseis metros e cinquenta e um centímetros) e 21,36 m (vinte e um metros e trinta e seis centímetros) de comprimento; daí segue à esquerda confrontando com o lote G por 148,31 m (cento e quarenta e oito metros e trinta e um centímetros); daí segue à esquerda confrontando com a avenida B por trecho circular de raio 33,00 m (trinta e três metros) e 36,56 m (trinta e seis metros e cinquenta e seis centímetros) de comprimento; daí segue por curva reversa à anterior, com raio 9,00 m (nove metros) e 9,97 m (nove metros e noventa e sete centímetros) de comprimento; daí segue por trecho reto por 120,78 m (cento e vinte metros e setenta e oito centímetros), alcançando assim o ponto de início da presente descrição, totalizando uma área de 23.619,67 m². -

PROPRIETARIA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, com sede Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06. -

ANOTAÇÃO: A) de acordo com Av.05, Matrícula 20988, o imóvel objeto da presente matrícula está constituído do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A a 31-F da Lei 4.591/64 e artigo 1º da Lei 10.931/04 alterada pela Lei nº 10.931/2004, que deverá ser efetivada de acordo com as características constantes do Memorial, descrito integralmente no livro 3-B(auxiliar), registro nº 415, do 1º Ofício de Mangaratiba, já extinto, b) Conforme R.06, Matrícula 20988, do extinto 1º Ofício, o imóvel, objeto da matrícula supra, encontra-se, Hipoteca de acordo, com Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras avenças, Com Recursos dos Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 19 de julho de 2011. As Partes: Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00360305/0001-04, e como Devedora: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06; e como Fiador: BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ nº 07.700.557/0001-84. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 20988, do Extinto 1º Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 11 de setembro de 2012. EU  Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

AV.1 - Matrícula 1454 - Protocolo nº 5205 - Nos termos do requerimento da proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, datado de 18/03/2015, procede-se a presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento "COSTA DO SAHY", está registrada em seu inteiro teor no Livro 3-B- Auxiliar, registro nº 69, e 01(uma) cópia encontra-se arquivada nesta serventia. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 13 de abril de 2015. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

SELO EARTH 23297 TAE

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578-2789-2405

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA

1454

FICHA

2

PROTOCOLO

5535

AV.2 - 1454 - Protocolo nº 5535 - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 04/03/2015, certidão nº 915, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade extraída do processo nº 13738/2013 de 23/12/2013; para constar o imóvel teve sua construção concluída e obteve o HABITE-SE, com área edificada de 42,39m², composto de Sala de estar, cozinha, 02 quartos, banheiro, circulação. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 23/06/2015. EU *[assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo.....EAXT57172EZB

R.3 - 1454 - Protocolo nº 6845 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia, e Outras Obrigações- Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos do SBPE Contrato nº 155553141225, datado de 31/07/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Outorgado (r/a/es) Comprado(r/a/es) e Devedo(r/a/es): MARCUS VINICIUS CARNEIRO LIMA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 01616768270, expedida em 30/11/2010, inscrito no C.P.F. sob o nº 087.025.737-41, residente Avenida Prof Fauto Moreira, 46, apto 311, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; BEATRIZ MENINO COELHO DA SILVA, brasileira, solteira, técnica de informática, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 05593425443, expedida em 17/09/2013, inscrita no C.P.F. sob o nº 088.898.977-67, residente Avenida Prof Fauto Moreira, 46, apto 311, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; - INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BROOKFIELD Centro Oeste Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 04.123.616/0001-00, com sede na Avenida T-9, 1423, Setor Bueno, em Goiânia/GO; - Por compra feita a Outorgante Vendedora: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, já qualificada. - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: Pelo preço de R\$ 112.942,94 (cento e doze mil e novecentos e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos), satisfeito da seguinte forma: a) Recursos Proprios R\$ 30.262,80; b) Financiamento Concedido pela Credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF: R\$ 82.680,14.- Que autoriza o cancelamento do gravame constituído pela Vendedora condicionado tal ato a constituição de um novo gravame estabelecido neste contrato. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: - R\$ 7.416,16.- O Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 2.899,22 (dois mil e oitocentos e noventa e nove reais e vinte e dois centavos), pago em 02 de fevereiro de 2015, Inscrição Municipal nº 103651-79.- Conforme proferida a decisão do Exmo. Sr. Dr. William Douglas Resinente dos Santos, M.M. Juiz Federal da 4ª Vara de Niterói- RJ, (N/REF. Proc. nº 049782/2009 CJ) nos autos da Ação Civil Pública processo nº 2008.51.02.001657-5- em que o autor: Ministério Público Federal, e réu: União Federal, proferiu parcialmente a antecipação de tutela, suspendendo todas as cobranças de laudêmio, conforme aviso nº 106/2009 publicado no Diário Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro, por esta razão deixa de apresentar a CAT (Certidão Autorizativa de Transferência) bem como o devido pagamento da Laudêmio, inuacuosuista..

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
1454

FICHA
2

PROTOCOLO
6845

de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824616020551201, em 05 de fevereiro de 2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11 de fevereiro de 2016. EU ~~_____~~ Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBGL 30267 ~~COU~~ **Rubem Cabral Filho**
Escritório Substituto
REG. 34/5606

R.4 - Matrícula 1454 - Protocolo nº 6845 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia, e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos do SBPE Contrato nº155553141225, datado de 31 de julho de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pel(a/o)s Outorgad(a/os) Comprador(a/es) e Devedor(a/es): MARCUS VINICIUS CARNEIRO LIMA, e BEATRIZ MENINO COELHO DA SILVA, já qualificados, necessitando de financiamento para aquisição e Construção, da unidade Habitacional, objeto da Matrícula supra, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: BROOKFIELD Centro Oeste Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificada, recorreu(ram), á Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Publica unipessoal, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto aprovado de Decreto nº 2943 de 20/01/1999, publicado no Diário Oficial em 21/01/1999, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03 e 04, Brasília - DF, CNPJ 00360305/0001-04 e dela obtive(ram), um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 82.680,14 (oitenta e dois mil e seiscentos e oitenta reais e quatorze centavos), que será pago em 360, parcelas mensais sucessivas, com vencimento do primeiro encargo dia 31 de agosto de 2014, com taxa Anual de Juros Nominal de 8,7873% a.a. e Efetiva de 9,1501%a.a., e o valor do primeiro encargo de R\$ 883,80 (oitocentos e oitenta e tres reais e oitenta centavos) - pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC.- PRAZO DE CONSTRUÇÃO:- CONCLUSÃO DAS OBRAS:- O Interviente Construtor obriga-se a concluir obras no prazo de 17 (dezessete meses), passível de prorrogação, mediante autorização da Caixa e deste que seja ultrapassado o previsto nos atos normativos da CEF. Findo o prazo fixado para termino da construção e ainda não concluída obra os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, A Caixa fica ressalvada a faculdade de considerar vencida a dívida seu criterio.- Demais Clausulas e Condições constam no titulo.- **GARANTIA FIDUCIARIA - Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas no instrumento, os devedores dão à Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sem concorrência, objeto da matrícula supra.- **VALOR DA GARANTIA:** Para fins do artigo 1484 do Código Civil, as partes concordam que o valor dos imóveis(s) Alienado(s), fica(m), fixado(s), em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Demais cláusulas e Condições constam no instrumento.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11 de fevereiro de 2016.- EU ~~_____~~ Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBGL 30268 JTT **Rubem Cabral Filho**
Escritório Substituto
REG. 34/5606**

AV.5 - Matrícula 1454 - Protocolo nº 19242 - Nos termos

Continua na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis
Tels.: 2789-1578 / 2789-2405 / 97404-3300

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA

1454

FICHA

3

PROTOCOLO

19242

requerimento do Outorgado, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos Devedores Fiduciários: MARCUS VINICIUS CARNEIRO LIMA e BEATRIZ MENINO COELHO DA SILVA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matrícula supra**, na pessoa da credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97; Valor da Dívida: R\$ 121.626,80. Foi apresentado o ITBI guia nº 01015506, no valor de R\$ 2.432,54 (dois mil e quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), paga em 29/09/2022. Inscrição Municipal nº 10365179. A referida faixa de terreno pode ter sido originada em razão do desmembramento das glebas e lotes que deram origem ao terreno com registros da Secretaria de Patrimônio da União (SPU) corresponde ao RIP nº 58510000659-11. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 18/10/2022. EU *[assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo.....EEEZ 24474 HNN

Rubem Cabral Filho
Escritor Substituto
REG. 9415606

Protocolo Nº 19242 - Data do Ato: 18/10/22

Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula **encontra-se COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO E HIPOTECA conforme ANOTAÇÃO e com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA conforme R4.** Art.19, Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Eu *[assinatura]* extrai a presente certidão e eu Substituto do Oficial do Registro de Imóveis do Ofício Único do Município de Mangaratiba, RJ, mandei extrair a presente, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEEZ 24475 ZGV

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rubem Cabral Filho
Escritor Substituto
REG. 9415606

Emol.:	91,14
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	4,56
Total:	128,48