



Valide aqui este documento

CNM: 154492.2.0000505-33

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO-

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
505	1	199

Rubem Cabral
TITULAR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN6CZ-K5762-8QB2R-BGN7S>

MATRÍCULA n° 505 - IMÓVEL: Apartamento 610 (A Construir), do Edifício Estoril- Bloco 02, do "Condomínio Rio Marina Resort Residencial", situado no lote 01(um), da quadra B, do Loteamento Marina Porto Itacuruçá, 3º Distrito deste Município, resultante do remembramento/ desmembramento dos Lotes 1/7, e Area Verde, Processo n° 4270 de 24/06/2009, aprovado pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba, situada em Itacuruçá, 3º Distrito deste Município, Composto de: Hall, estar/jantar com escada para a cobertura, varanda, circulação, quarto (2), banheiro e cozinha/área de serviço e dependências na cobertura com sala com escada para o 6º pavimento, banheiro, suíte, banheiro da suíte e terraço descoberto, com direito a 01 vaga de garagem, localizada no entorno dos blocos 1, 2 e 3 e o terreno tem as seguintes características e confrontações:- 571,78m de testada total, com 276,20 metros com frente para a rua projetada A, iniciando-se com 8,21 metros em arco de curva submetido a um raio externo ao terreno de 4,00 metros, mais 6,48 metros em arco de curva sob raio interno ao terreno de 6,00 metros, mais segmento de reta com 155,01 metros, mais arco de curva com 9,42 metros com raio interno de 6,00 metros, seguindo-se 207,92 metros ao longo da rua projetada B compreendidos por segmento de reta com 26,07 metros, mais 6,63 metros em curva com raio interno de 13,00 metros, mais 28,13 metros em reta, mais arco de curva com 9,42 metros com raio interno de 6,00 metros, mais 58,00 metros em 05 segmentos de reta com 4,00 metros, 10,00 metros 30,00 metros, 10,00 metros e 4,00 metros respectivamente, seguindo-se arco de curva com 9,42 metros sob raio interno ao terreno de 6,00 metros, seguindo-se 28,13 metros em linha reta, mais 6,63 metros em arco de curva sob raio interno de 13,00 metros, mais 26,07 metros em linha reta, mais 91,08 metros voltando com frente para a rua projetada A, em 3 segmentos com 9,42 metros em arco de curva submetido a raio interno com 6,00 metros, mais 72,24 metros em linha reta, mais 9,42 metros em arco de curva sob raio interno de 6,00 metros; lado direito com 221,51 metros representados por dois segmentos de reta com 179,05 metros e 42,46 metros ambos confrontando com o lote 2 da quadra "B"; fundos com 165,27 metros representados pelo somatório de quatro segmentos de reta com 14,42 metros, 80,62 metros, 53,87 metros e 16,36 metros respectivamente confrontando com o lote 2 da quadra B; lado esquerdo com comprimento total de 199,71 metros representados por somatório de 92,03 metros confrontando com o lote 2 da quadra "B" compreendidos por somatório e 04 segmentos de reta, sendo 33,76 metros em arco de curva sob raio externo ao lote com 1,10 metros, 24,39 metros em arco de curva submetido a raio interno ao terreno com 160,00 metros, mais 3,00 metros em segmento de reta, mais 167,67 metros com frente para a rua "C" em 3 segmentos com 3,69 metros em arco de curva sob raio interno com 6,00 metros, mais 155,16 metros em linha reta, mais 8,82 metros em arco de curva sob raio interno com 6,00 metros respectivamente; área total de 48.906,62 metros quadrados.- **PROPRIETARIA: RIO MARINA RESORT IMOBILIARIO LTDA**, com sede Na Rua do Ouvidor n° 121 - sala, 2501 - parte - centro Rio de Janeiro - Rj, inscrita no CNPJ sob o n° 11.010.651/0001-89.- **ANOTAÇÃO:** a) Consta na Matrícula anterior Sob a Av.07, Averbação com relação á instituição da Servidão do Prédio Dominante conforme Escritura Publica Declaratoria, lavrada nas Notas deste Cartorio Livro 201, fls. 039/041, ato n° 021, datada de 20 de abril de 2010 e, ainda, com fundamento nos arts. 528 e 529 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a existencia de uma "SERVIDÃO DE PÁSSAGEM PARA CIRCULAÇÃO

Continua no Verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

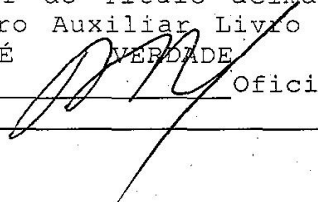


Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
505	1	199

DE PEDESTRES" em favor dos imoveis vizinhos e de frente para o mar, dentre eles o imovel objeto da presente matricula (PREDIO DOMINANTE), servidão esta que se encontra instituida sobre a testada dos terrenos voltados para o mar, atingindo uma extensão total de 545.21 metros e 5,00 metros de largura sobre os seguintes imoveis denominados predios servientes: Áreas 4 e 5, do Loteamento Marina Porto Itacuruçá, matriculas n.ºs. 5045 e 5046, deste Registro de Imoveis; Sendo certo que a manutenção, fiscalização e utilização desta servidão restarão a cargo do imóvel constituído pelo Lote 1 da Quadra B do Loteamento Marina Porto Itacuruçá, devidamente descrito caracterizado na matricula n.º 21.163, deste Registro de Imóveis. - **b) Consta no R-08** Escritura de Instituição de Servidão Perpetua de Uso, datada de 23 de Dezembro de 2009, lavrada nas notas do Cartorio do 4º Ofício de Notas de Petrópolis-RJ, no Livro 624, fls. 028, Ato n.º 016, o registro da SERVIDÃO PERPETUA de USO, de uma ETE (Estação de Tratamento de Esgoto), no Imovel objeto da Matricula supra, cuja utilização e manutenção restarão em favor e a cargo do Condominio descrito na Matricula 21162; **c) consta na Av.10-Bloco 02, Constituição de Patrimonio de Afetação, Nos Termos do Art. 3-B c/c, art.31-A a 31-F, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei n.º 10.931/2004, um patrimônio de afetação para construção da fase constituída pela entrega do bloco 02 (dois), com sua respectiva área de estacionamento; d) Conforme R.1, do registro anterior e nos Termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Contrato n.º 000642771-5; com força de Escritura Publica nos termos do Disposto no parágrafo 5º, Acrescido ao Artigo 61, da Lei 4380, de 21/08/1964, e Artigo 1º da Lei 5049, de 29/06/1966, no âmbito do Patrimônio de Afetação Instituído pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004.- A Devedora: RIO MARINA RESORT IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.010.651/0001-89, necessitando de crédito para Construção de um Empreendimento, recorreu (ram) ao credor: BANCO BRADESCO SA, dando o imóvel objeto da presente matricula em Garantia Hipotecária. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AZ, Ficha, Matricula n.º 21162. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 29/07/2012. EU  Oficial, mandei matricular e subscrevo.....**

AV.1- Matricula 505 - Protocolo n.º 1854 - Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular de Abertura de Credito, Com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, (Contrato n.º 642.772-3), datado de 17/06/2013; Procede-se a presente averbação para reformular o cronograma da Obra, estipulado no contrato registrado no Livro 3-B Auxiliar n.º 423 (1º Ofício), **Para Constar que em virtude da Reformulação do Cronograma da Obra:** **a)** Foi Alterada a Quantidade de Parcelas a serem Liberadas de 25 parcelas para 26 parcelas; **b)** Foi alterado a data para Término da Obra de 20/06/2013, para 20/07/2013; **c)** Foi alterado a data do vencimento da Divida de 20/12/2013, para 20/01/2014; **d)** Foi Alterado o vencimento da Primeira prestação de 20/01/2014, para 20/02/2014.- O inteiro teor do Titulo acima mencionado está descrito sob o n.º 23, no Registro Auxiliar Livro 3-B, (Ofício Unico), e arquivado.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 26/07/2013. EU  Oficial, mandei averbar e subscrevo

(R).1 ato
RUM9026 NIG

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN6CZ-K5762-8QB2R-BGN7S>

 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 505	FICHA 2	PROTOCOLO 8984
-------------------------	-------------------	--------------------------

o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; Demais cláusulas constam no instrumento - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12/05/2017. EU ~~_____~~ Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBXP 32297 1B7

Rubem Cabral Filho
Escrivente Substituto
REG. 94/5606

AV.5 - Matrícula 505 - Protocolo nº 14185 - Nos termos do Instrumento Particular de Termo de Cessão de Posição Contratual, datado de 26/12/2019 o **Outorgante Cedente: HAITONG BANCO DE INVESTIMENTO DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.111.187/0001-12, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP; **cede ao cessionário: BRD COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.158.503/0001-02, localizada na rua Jandiatuba, nº 143, sala 207, Vila Andrade, São Paulo - SP; os direitos provenientes do Contrato de Garantia - Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia, registrado sob o nº R.4 desta matrícula, a título oneroso. Para a finalidade do art. 176, III, 5, da Lei 6.015/73, deverá ser observado o valor conferido à época da constituição da garantia, nos mesmos termos do instrumento registrado, qual seja: total da dívida ou sua estimativa, local de pagamento, data, forma, taxa de juros, valores indicados para fins de leilão e todos os demais itens constantes no referido instrumento. Demais cláusulas e condições constam no Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 10/03/2020. EU ~~_____~~ Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDGX 12208 CCB

Rubem Cabral Filho
Escrivente Substituto
Cód.: 94/5606

R.6 - Matrícula 505 - Protocolo nº 14776 - Nos Termos da Escritura de Dação em Pagamento, lavrada nestas Notas, Livro 049, Fls. 084/086, Ato nº 43, datado de 31/07/2020, o **imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a Outorgada Credora BRD COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.158.503/0001-02, com endereço à Rua Jandiatuba nº 143, Conj. 207, Vila Andrade, São Paulo - SP, pelo Outorgante Devedor: RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA, pelo preço de R\$ 818.000,00 (oitocentos e dezoito mil reais). O Imposto de Transmissão ITBI foi pago através da guia nº 01013188, no valor de R\$ 16.360,00 (dezesesseis mil, trezentos e sessenta reais) Base de Calculo R\$ 818.000,00, em 23/07/2020; inscrição imobiliária nº 10363932; foi apresentada a certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004325939-18, imóvel cadastrada sob o RIP nº 5851-0105312-73 em regime de Aforamento, Natureza da transação: Onerosa, emitida em 27/06/2020, bem como o pagamento do laudêmio no valor de R\$ 524,81 (quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos) através do DARF de nº 07.10.20159.0395776-2 pago em 09/06/2020; consulta de indisponibilidade BIB nº 08246.20.08.13.33.227. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 18/08/2020.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- MANGARATIBA 18/08/2020 EU ~~_____~~ Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDLL 36494 ZDE

AV.7 - Matrícula 505 - RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 inciso

Rubem Cabral Filho
Escrivente Substituto
Cód.: 94/5606

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN6CZ-K5762-8QB2R-BGN7S>



Valide aqui este documento

CNM: 154492.2.0000505-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRICULA 505	FICHA 3	PROTOCOLO
-------------------------	-------------------	-----------

Rubem Cabral
TITULAR

01 da lei 6015/73, com alteração promovida pela Lei nº 10931/04 e de acordo com o título registrado sob o nº R.6 da presente matrícula; Procede-se a presente retificação para constar que, em virtude da Dação em Pagamento pactuada no registro acima identificado fica cancelado a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R.4.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 23/09/2021. EU *[assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo.....

Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
REG. 94/5606

Pedido Certidão Nº 24/003089- Data do Ato: 12/09/24 às 11:24 h

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 12/09/24. Assinada digitalmente pela escrevente substituta, Andrea Cabral Dusi, Mat. 94/10146.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EETY 57677 VDJ

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



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	4,90
Selo:	2,59
Total:	142,73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN6CZ-K5762-8QB2R-BGN7S>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado