



Valide aqui
este documento

CNM: 154492.2.0000963-17

REGISTRO GERAL

LIVRO-2C



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

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

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
963	1	225

MATRÍCULA nº 963 - IMÓVEL:- CASA nº 69 - "Tipo 01" Localização: via de circulação interna "A" - "Rua Areia Branca"- Área privativa coberta (principal) 69,38m²- Área de uso comum de divisão proporcional coberta 0,55m²- Área coberta total 69,93m², Área privativa descoberta 38,64m² - Área de uso comum descoberta 68,01m² - Área descoberta total 106,65m² - Área total (coberta + descoberta) 176,57m²- Fração ideal no terreno e coisas comuns 0,00285% Confrontações:- Frente com a via de circulação interna "A", Lado Direito com a Casa nº 71, situada na mesma via de circulação interna- Lado Esquerdo com a Casa nº 67, situada na mesma via de circulação interna - Fundos com o limite da propriedade do condomínio bem assim as acessões e benfeitorias, edificadas conform Habite-se averbado na matrícula 23.281, sob o nº 02, aprovado pela PMM, em 11/04/2012, processo nº 10782/2011, constituído pela CASA Nº 69, localizada na via de circulação interna "A" que será denominada como Rua Areia Branca, integrante do Empreendimento Residencial em construção denominado "CONDOMÍNIO MAR AZUL", do terreno designado por Lote "C", com área de 51.722,56 m2, localizado no Loteamento "Sahy Residencial Resort", 1º Distrito de Mangaratiba, Estado do Rio de Janeiro, resultante do desmembramento da porção maior intitulada da Gleba Norte da Fazenda do Sahy e João Gago, aprovado através do processo nº 2125/09 da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Mangaratiba, que tem as seguintes características e confrontações: Inicia-se na Avenida A, e segue paralelamente à referida Avenida pela distância de 103,32 m (cento e três metros e trinta e dois centímetros); daí segue por uma curva à esquerda, com raio 12,00 m (doze metros) e comprimento 11,07 m (onze metros e sete centímetros); daí segue por uma curva reversa à primeira, com raio 24,00 m (vinte e quatro metros) e comprimento 59,84 m (cinquenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros); daí segue por trecho retilíneo, confrontando com a faixa de domínio da CERJ por uma distância de 110,58 m (cento e dez metros e cinquenta e oito centímetros); daí deflete para a esquerda de um ângulo interno de 165°10 e segue por uma distância de 146,08 m (cento e quarenta e seis metros e oito centímetros); daí deflete para a esquerda de um ângulo interno de 167°13 e segue por uma distância de 68,42 m (sessenta e oito metros e quarenta e dois centímetros); daí segue confrontando com a Faixa Marginal de Proteção do Rio por uma curva à esquerda, com raio 73,25 m (setenta e três metros e vinte e cinco centímetros) e comprimento 28,96 m (vinte e oito metros e noventa e seis centímetros); daí segue por uma curva para a esquerda, com raio 16,42 m (dezesseis metros e quarenta e dois centímetros) e comprimento 22,51 m (vinte e dois metros e cinquenta e um centímetros); daí segue por uma curva à esquerda, com raio 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) e comprimento 16,60 m (dezesseis metros e sessenta centímetros); daí segue por trecho retilíneo pela distância de 28,10 m (vinte e oito metros e dez centímetros); daí segue por uma curva à direita com raio 25,30 m (vinte e cinco metros e trinta centímetros) e comprimento 15,36 m (quinze metros e trinta e seis centímetros); daí segue por trecho retilíneo por uma distância de 21,45 m (vinte e um metros e quarenta e cinco centímetros); daí deflete para a esquerda com um ângulo interno de 178°56 e segue por uma distância de 29,09 m (vinte e nove metros e nove centímetros); daí segue por uma curva à direita, com raio 11,71 m (onze metros e setenta e um centímetros) e comprimento 28,48 m (vinte e oito metros e quarenta e oito centímetros); daí

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZMBG-QR5N4-3DGFBB-WVZDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

963

FICHA

1

PROTOCOLO

225

segue confrontando com a Mata Preservada por trecho retilíneo por uma distância de 41,62 m (quarenta e um metros e sessenta e dois centímetros); daí segue confrontando com a Faixa de domínio do DNIT por uma curva à esquerda, de raio 914,71 m (novecentos e quatorze metros e setenta e um centímetros) e comprimento 55,65 m (cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros); daí segue por uma curva de raio 484,23 m (quatrocentos e oitenta e quatro metros e vinte e três centímetros) e comprimento 65,05 m (sessenta e cinco metros e cinco centímetros); daí segue por uma curva à direita, com raio 261,11 m (duzentos e sessenta e um metros e onze centímetros) e comprimento 132,76 m (cento e trinta e dois metros e setenta e seis centímetros); daí segue por uma curva de raio 607,27 m (seiscentos e sete metros e vinte e sete centímetros) e comprimento 74,57 m (setenta e quatro metros e cinquenta e sete centímetros); daí segue confrontando com a Mata Preservada por uma curva à direita, com raio 151,03 m (cento e cinquenta e um metros e três centímetros) e comprimento 12,54 m (doze metros e cinquenta e quatro centímetros); daí segue por trecho retilíneo por uma distância de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros); daí deflete para a direita com um ângulo interno de 183°10 e segue por uma distância de 11,52 m (onze metros e cinquenta e dois centímetros); daí deflete para a direita de um ângulo interno de 184°57 e segue por uma distância de 11,31 m (onze metros e trinta e um centímetros); daí segue por uma curva à direita com raio 43,35 m (quarenta e três metros e trinta e cinco centímetros) e comprimento 11,10 m (onze metros e dezcentímetros); daí segue por uma curva à esquerda, com raio 42,86 m (quarenta e dois metros e oitenta e seis centímetros) e comprimento 23,75 m (vinte e três metros e setenta e cinco centímetros); daí segue por trecho retilíneo por uma distância de 10,25 m (dez metros e vinte e cinco centímetros) na direção da Avenida A, alcançando assim o ponto de início da presente descrição, totalizando uma área de 51.722,56 m², inscrito na matrícula 20.982 do Registro de Imóveis do Município de Mangaratiba e devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Mangaratiba sob o n°. 53007-02 (MP), com Memorial de Incorporação devidamente descrito e caracterizado no R - 01 da referida matrícula.- PROPRIETARIO: BRASCAN SPE RJ CINCO S/A, com sede Na Avenida Das Americas, n° 3434 - bloco 02 - 6° Andar - e salas 703 á 706-parte Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 10.229.790/0001-35.- ANOTAÇÃO A Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 440, fls. 1/25 do Cartorio do 1° Ofício, já estinto de Mangaratiba.- REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AZ, Ficha, Matrícula n° 23981. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ, Mangaratiba, 16 de Agosto de 2012. EU _____ Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

R.1 - 963 - Protocolo n° 225 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem de Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem de Imovel e Outras Avenças- Contrato n° 10123396005, datado de 30 de maio de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966, e Lei 9514/97; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Outorgados Compradores e Devedores: ANDRE DE ARAUJO SOUZA, contador, portador da carteira de identidade do IFP/RJ, n° 08185687-4, expedida em 26/09/1986, inscrito no C.P.F. sob o n°

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZMBG-QR5N4-3DGFBB-WVZDN>



Valide aqui
este documento

CNM: 154492.2.0000963-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
963

FICHA
2

PROTOCOLO
225



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
Registro de Imóveis
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405
Rubem Cabral
TITULAR

009.441.837-35, casado sob o regime de comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, e sua mulher **ALESSANDRA DUARTE CARVALHO SOUZA**, estudante, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 100539477, expedida em 13/03/2003, inscrita no C.P.F. sob o nº 013.168.517-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, na Avenida Jmaris, nº 64, aptº 21-A- Moema São Paulo - SP;- pelo Valor: de R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), Satisfeito da seguinte forma: a) Recursos Proprios: R\$ 81.113,38; B) Financiamento Concedido pela credor: R\$ 150.886,62.-Por compra feita a Outorgante Vendedora: BRASCAN SPE RJ-5 S/A, CNPJ nº 10.229.790/0001-35, sito na Avenida das Americas nº 3434, bloco 02, salas, 601 a 608 e 703 a 706, parte, Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; O Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 1.250,87 (um mil e duzentos e cinquenta reais e oitenta e sete centavos), pago em 06 de agosto de 2012, Inscrição Municipal nº 0.-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. O REFERIDO E VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 16 de agosto de 2012. EU _____ Oficial mandei registrar e subscrevo.....

(R).1 ato
RTL92299 FFS

R.2 - Matrícula 963 - Protocolo nº 225 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem de Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária, e Outras Avenças, Contrato nº 10123396005, datado de 30 de maio de 2012, 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 e Lei 9514/97; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgados Compradores e Devedores: ANDRÉ DE ARAUJO SOUZA, e sua mulher ALESSANDRA DUARTE CARVALHO SOUZA, já qualificados, necessitando de financiamento para aquisição do Imóvel objeto da Matrícula supra, recorreu(ram), ao Credor: ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal São Paulo - SP, e dela obteve(ram), um Financiamento no valor de R\$ 152.076,62 (cento e cinquenta e dois mil e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos), que será pago em 360, parcelas mensais sucessivas, com vencimento da primeira prestação em 30 de junho de 2012, com taxa Anual de Juros Nominal de 10.9349% a.a. e Efetiva de 11.5000%a.a., e taxa de juros mensal de 0.9112%, no valor de R\$ 1.681,16 (um mil e seiscentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos).- **GARANTIA FIDUCIARIA - Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas no instrumento, os devedores dão à Credor: ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/000-04, sem concorrência, objeto da matrícula supra.- **VALOR DA GARANTIA:** Para fins do artigo 1484 do Código Civil, as partes concordam que o valor dos imóvel(s) Alienado(s), fica(m), fixado(s), em R\$ 232.000,00**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZMBG-QR5N4-3DGFBB-WVZDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 154492.2.0000963-17

MATRÍCULA

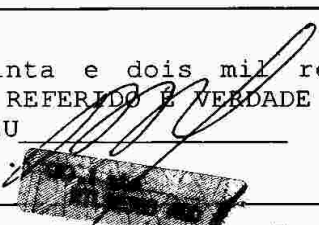
963

FICHA

2

PROTOCOLO

225

(duzentos e trinta e dois mil reais); Demais cláusulas constam no instrumento.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 16 de agosto de 2012.- EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

AV.3 - Matrícula 963 - Protocolo nº 22716 - Procede-se a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 10123396005-00, registrado sob o nº R.2 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimado(s) o(s) devedor(es): ANDRE DE ARAUJO SOUZA e sua mulher ALESSANDRA DUARTE CARVALHO SOUZA, por meio do editais publicados em 09/07/2024, 10/07/2024 e 11/07/2024 após intimação pessoal negativa. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 14/08/2024. Responsável - Matrícula 56/06..... EETT 03976 LVT.

AV.4 - Matrícula 963 - Protocolo nº 23602 - Nos termos do requerimento do Outorgado, notificação, demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciários: ALESSANDRA DUARTE CARVALHO SOUZA e seu cônjuge ANDRE DE ARAUJO SOUZA, sem que houvesse purgação da mora; **fica Consolidada a Propriedade do Imovel objeto da matrícula supra**, na pessoa do credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO SA**, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97. Saldo devedor total do contrato R\$ 195.059,77. O imposto de Transmissão-ITBI foi emitido através da guia nº 01017349, no valor de R\$ 4.640,00 (valor declarado e valor avaliado R\$ 232.000,00) pago em 19/09/2024. Inscrição municipal nº 103628-58.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 16/10/2024. Responsável- Matrícula 94/5606.....SELOEET 58865 IJS

Pedido Certidão Nº 25/000405- Data do Ato: 07/02/25 às 15:30 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, 07/02/25. Assinada digitalmente pela escrevente substituta, Andrea Cabral Dusi, Mat. 94/10146.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEV 89879 EIZ

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



Emol.:	102,61
Ressag:	2,05
FETJ:	20,52
Fundperj:	5,13
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	5,13
Selo:	2,71
Total:	149,43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZMBG-QR5N4-3DGFB-WVZDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital