

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17.702

FICHA

01

DATA

06/12/2013

3º

REGISTRO DE IMÓVEIS

SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Rua Nicolau Taranto, nº 25, Campos Eliseos - Resende - RJ

CEP 27.542-020 Fone/Fax: 3381-4444

APARTAMENTO 304 DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "MORADA DO CASTELO", a ser construído, situado na Rua Paulo Guimarães, Bairro Morada do Castelo, zona urbana do 2º Distrito do Município de Resende, que possuirá a área privativa de 84,40m², mais área comum de 11,85m², perfazendo a área total de 96,24m², com direito a uma vaga de garagem, com fração ideal de 0,04545 do terreno designado por Lote 08 da Quadra 04, com a área de 819,46m², e as seguintes medidas e confrontações: medindo 8,50m mais 38,82m em curva de frente para a Rua Paulo Guimarães, mais 27,00m nos fundos confrontando com o Lote 18, 30,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote 07, 4,80m do lado direito confrontando com a Rua 06. Referência Cadastral nº24.5.06.63.08.000.

PROPRIETÁRIOS: JAYR MENDES DE ALMEIDA, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade nº22518 expedida pelo MAER em 02/04/1982, inscrito no CPF/MF sob o nº045.110.697-00, e sua esposa **MARILZA MESQUITA DE ALMEIDA**, brasileira, nutricionista, portadora da carteira de identidade nº117.259, expedida pelo Ministério da Defesa em 14/07/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº024.967.967-14, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Finlândia nº70, Penedo, Itatiaia-RJ.

TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas em 21/12/2009 no livro nº246, às fls.159/160, registrada no livro 2, matrícula 15.129 sob o nºR5 em 30/12/2009, e Escritura Pública de Instituição de Condomínio Edilício, com especificação, discriminação e atribuição de unidades autônomas lavrada nas notas do Ofício Único de Itatiaia-RJ em 29/01/2013, no livro 014-E, às folhas 035/037 e Escritura Pública de Reratificação lavrada nas notas do Ofício Único de Itatiaia-RJ em 29/01/2013, no livro 014-E, às folhas 032, registradas no livro 2, matrícula 15.129 sob o nºR28 em 06/12/2013. Eu, ANAI RANGEL DA SILVA, escrevente, digitei e assino. E eu, [assinatura] oficial, subscrevo e Dou fé. Anai Rangel da Silva

AV.: 1/17.702. DATA: 06/12/2013. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo a presente averbação de ofício para constar que não poderá ser feita oferta pública da unidade constante da presente matrícula até que a mesma obtenha seu respectivo "habite-se", devidamente averbado junto ao Registro de Imóveis, nos termos do Art. 674, parágrafo 2º da CNCGJ/RJ de 2009, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos, antes da conclusão da obra, só poderá ser feita mediante arquivamento em cartório dos documentos previstos no art. 32 da lei nº 4.591/64. Eu, ANAI RANGEL DA SILVA, escrevente, digitei e assino. E eu, [assinatura] oficial, subscrevo e Dou fé. Anai Rangel da Silva

Escrevente

Rejane Cardoso Ferreira
Escrevente Substituta

Matr.: 94/10902

Protocolo 1C nº30.638 de 16/12/2013.

AV.: 2/17.702. DATA: 09/01/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos da certidão de características nº0830/CL/SMO/2013 e Habite-se nº358/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal de Resende em 02/08/2013, para constar que no imóvel da presente matrícula foi construído o Apartamento nº304 do Edifício "Morada do Castelo", situado na Rua Paulo Guimarães nº178 (entrada), com área total edificada de 103,35m², sendo 80,30m² de área privativa, 12,15m² de área comum e 10,90m² de área de garagem, possuindo as seguintes características: estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolo cerâmico furado/blocos de cimento, cobertura de laje, revestimento externo de emboço/pintura, esquadrias de vidro temperado, contendo duas instalações sanitárias. Referência Cadastral nº24.5.06.63.08.012. Valor Venal do Imóvel/2013: R\$55.138,86. Emolumentos: R\$194,94 (Tabela 20.3, item 1), mais R\$7,58 relativos ao arquivamento (Tabela 16, item 4); Subtotal: R\$202,52; mais os acréscimos legais de 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$3,89, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$40,50; R\$10,12 do FUNPERJ (Lei Estadual 4664/05); R\$10,12 do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06); R\$10,86 da MÚTUA DOS MAGISTRADOS/ANOREG/ACQUERT e R\$8,10 do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012); Totalizando R\$286,11. Eu, ANAI RANGEL DA SILVA, escrevente, digitei e assino. E eu, [assinatura] oficial, subscrevo e Dou fé.

Daniela Pittner Coutinho Lopes

Respons. pelo Expediente

Matr.: 94/8173

CONTINUA NO VERSO

Protocolo 1C nº30.838 de 20/02/2014.

R: 3/17.702. DATA: 14/03/2014. COMPRA E VENDA. Transmitedores: **JAYR MENDES DE ALMEIDA** e sua mulher **MARILZA MESQUITA DE ALMEIDA**, acima qualificados. Adquirente: **EDUARDO SOARES DUARTE**, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº09179575-7, expedida pelo IFP/RJ em 10/05/1989, inscrito no CPF/MF sob o nº007.376.637-23, e sua mulher **VALÉRIA LEMOS DUARTE**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº08.663.648-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/04/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº026.761.817-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Tavares Resende, nº170, Jardim Brasília I, nesta cidade. Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 20/02/2014 lavrada nestas notas, no livro 255, às fls.101. Valor: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). O ITBI no valor de R\$4.000,00 foi recolhido junto ao Banco Itaú em 13/02/2014, através da guia de informação protocolada sob o nº34.862/2014, junto a Prefeitura Municipal de Resende-RJ. Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$200.000,00. Valor Venal do Imóvel/2014: R\$58.215,79. Conforme provimento CGJ nº72/2009, foram feitas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens em 14/03/2014, as quais geraram os números de consulta 0173514031427889 e 0173514031422195, não constando nenhum registro de indisponibilidade de bens em nome do transmitente. Emolumentos: R\$1.161,11 (Tabela 20.1, item 01), mais R\$8,02 relativos a arquivamento (Tabela 16, item 4), mais R\$18,58 relativos a comunicados (Tabela 16, item 5); Subtotal: R\$1.187,71; mais os acréscimos legais de 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$23,22, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$237,54; 5% do FUNDPERJ (Lei Estadual 4664/05) no valor de R\$59,38; 5% do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06) no valor de R\$59,38; 4% do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012) no valor de R\$47,50, mais R\$11,49 da MÚTUA DOS MAGISTRADOS/ANOREG/ACOTERJ; e, R\$33,08 relativos à consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens; Totalizando R\$1.659,30. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EACH64417.EAJ.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/silepublico>. Eu, Rejane Cardoso Ferreira, escrevente, digitei e assino. E eu, Rejane Cardoso Ferreira, oficial, subscrevo e Dou fé.

Rejane Cardoso Ferreira
Escrevente Substituta
Matr.: 94/10865

Rejane Cardoso Ferreira
Escrevente Substituta
Matr.: 94/10865

Protocolo 1C nº31.754 de 18/11/2014.

AV: 4/17.702. Data: 07/01/2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que foi registrado nesta data a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO MORADA DO CASTELO**, situado na Rua Paulo Guimarães nº178, Bairro Morada do Castelo, no Livro nº3-Auxiliar desta Serventia sob o nº403. Emolumentos: R\$12,60 (Tabela 20.4, item 1); Subtotal: R\$12,60; mais os acréscimos legais de 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$0,25, 20% do FETJ (lei 3.219/99) no valor de R\$2,52; R\$0,63 do FUNDPERJ (Lei Estadual 4664/05); R\$0,63 do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06); R\$11,49 da MÚTUA DOS MAGISTRADOS/ANOREG/ACOTERJ; e R\$0,50 do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012); Totalizando R\$17,13. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EARD73086.UKL.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/silepublico>. Eu, Rejane Cardoso Ferreira, escrevente, digitei, assino. E eu, Rejane Cardoso Ferreira, oficial, subscrevo e dou fé.

Rejane Cardoso Ferreira
Escrevente Substituta
Matr.: 94/10865

Protocolo 1N nº40.351 de 20/02/2025.

R:5/17.702. DATA: 12/03/2025. PENHORA. De acordo com a Certidão de Penhora expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Resende-RJ em 10/02/2025, extraído dos autos da ação de execução trabalhista referente ao Processo nº0100795-21.2018.5.01.0522, e auto de penhora de 24/02/2024, ajuizado por **ANDRE GOMES DUARTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº087.560.887-60 em face de **LD SERVIÇOS INDUSTRIAIS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº21.373.364/0001-97, **EDUARDO SOARES DUARTE** e **VALERIA LEMOS DUARTE**, acima qualificados, procedo o registro da penhora em garantia da execução da dívida no valor de R\$319.737,28 (trezentos e dezenove mil, setecentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos). O executado Eduardo Soares Duarte, inscrito no CPF sob o nº007.376.637-23, foi nomeado fiel depositário do bem, não podendo dispor do imóvel sem a prévia autorização do referido Juízo. Valor Venal do imóvel/2025: R\$105.952,70. Emolumentos: ISENTO. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EERC19335 TOJ.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/silepublico>. Certifico e dou fé (Matrícula 90/273).

