

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA

1

Itaboraí, 20 de Fevereiro de 2025.

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00365 do respectivo terreno, incluindo coisas e partes comuns da área de terras com a superfície de 75.394,00m², identificada por Área Remembrada, resultante do remembramento dos lotes nºs 05, 06, 07, 09, 10, 11 e 12 da quadra nº 05 do loteamento Parque São Sebastião, com as seguintes metragens e confrontações, medindo: 150,00m de frente para a Rua "8" do loteamento Parque São Sebastião; 100,00m de fundos para o Rio Aldeia; lado direito em cinco segmentos, o primeiro segmento partindo da linha de frente, mede 200,00m o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 50,00m ambos confrontando com o lote nº 08 da mesma quadra e loteamento, o terceiro segmento com deflexão à direita mede 100,00m confrontando com a Rua "9" do loteamento Parque São Sebastião, o quarto segmento em linha curva mede 75,00m também confrontando com a mesma Rua "9" e o quinto segmento com deflexão à direita mede 120,00m e confronta com o lote nº 13 da mesma quadra e loteamento; e lado esquerdo em dois segmentos, partindo da linha de frente o primeiro segmento mede 286,00m confrontando com o lote nº 04 da mesma quadra e loteamento e o segundo segmento com deflexão à esquerda mede 311,00m confrontando com terras de Mateus Rocha Lourenço ou sucessores - fração essa que corresponderá a CASA nº 184 a ser construída, composta de sala, quarto, cozinha e banheiro, com a área de 34,75m², residencial, unifamiliar - na unidade identificada por FRAÇÃO nº 184, com a área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 9,00m pela frente para a Rua VI; 9,00m pelos fundos com parte da unidade identificada por fração nº 022 e parte da Rua IV; 20,00m pelo lado direito com a unidade identificada por fração nº 185; e 20,00m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por fração nº 183 - do CONDOMÍNIO FLORESTAL, com acesso pela Rua "8" do loteamento Parque São Sebastião, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município - conforme o Memorial de Incorporação de empreendimento registrado sob o nº 02 na matrícula 28.605 às folhas 88 do livro nº 2/DC, em 31/05/2005 e revalidação da incorporação registrada sob nº 04, na mesma matrícula nº 28.605, em 29/08/2008, nos termos da Lei nº 4.591/64 e regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterado pela Lei nº 4.864/65. **Proprietária:** SILBERFORD 2004 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.º 06.291.566/0001-04, com sede à Rua Almirante Teffé, nº 645 sala 1004 parte, Centro, Niterói-RJ. **Forma de Aquisição e Registro Anterior:** O empreendimento foi adquirido de Willymar Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura de nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 04/08/2006 às folhas 30/31 do livro nº 573 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 03 na mesma matrícula nº 28.605 às folhas 88 do livro nº 2/DC, em 12/05/2006. A Convenção do Condomínio encontra-se arquivada e registrada sob o nº 1.487, às folhas 185/188 do livro nº 3/B (Registro Auxiliar) em 28/01/2010. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

R. 01 - CNM nº. 088971.2.0060366-20 em 20/02/2025 - Prot. 125.753 em 14/02/2025 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 18/05/2023 e Ofício nº. 100/2025/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. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera, nos autos do processo nº. 0012151-60.2019.8.19.0023, Classe/Assunto: Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa, tendo como Exequente: Prefeitura Municipal de Itaboraí, e, como Executado: Silberford 2004 Const. e Incorporações LTDA, faz-se este registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO para garantia de dívida, executada nos valores de: R\$ 678,11 (seiscentos e setenta e oito reais e onze centavos) e R\$ 733,19 (setecentos e trinta e três reais e dezenove centavos), ficando nomeado como fiel depositário do bem o SR. JORGE ALBERTO FERNANDES BERFORD. Portaria 2838/2024: Os emolumentos e custas foram dispensados neste

continua no verso...

Continuação da Matrícula

momento, e deverão ser pagos posteriormente pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/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: *per* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Viana Valença
Tabela Substitua
Mat.: 94/14010

SELO: EEWJ 76754 JEG

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis