

9 5 9
-
3
5



SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI

Leonam Costa de Souza
TABELIÃO

REGISTRO GERAL

Matrícula

53.959

Ficha

001

DATA: 23 DE SETEMBRO DE 2024.

IMÓVEL: Lote nº 251 do “CONDOMÍNIO HOLIDAY PARK LAND I”, com área privativa de 152,00, fração ideal de 0,002323, área de uso comum de 74,49 e total de 226,49 da ÁREA DESMEMBRADA 02, desmembrada de uma área de terras próprias, situada em “PACHECOS”, zona urbana do 6º distrito deste município de Itaboraí, no lugar denominado “Pedro Viana”, com metragem quadrada de 97.534,83m², medindo e confrontando: 30,00m de frente para a Rodovia RJ-114 (Itaboraí - Maricá); 120,00m nos fundos com terras de Jovelino Silva; lado direito em sete segmentos, sendo: 9,42m em curva, mais 38,05m, 8,00m e 21,00m em reta, todos para a Área Desmembrada 03; 253,98m, 18,21m e 293,07m com a Estrada do Guindaste; lado esquerdo em seis segmentos, sendo: 9,42m em curva, 37,38m, 21,23m em reta com a Área Desmembrada 04; 7,50m com parte da Área Desmembrada 05; 157,35m com as Áreas Desmembradas 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e parte da Área Desmembrada 14; 514,44m com a Área Desmembrada 01. Lote esse que será de uso privativo do proprietário e se destinará à construção da unidade residencial com Planta de Projeto de Construção padrão de 42,15m² pré aprovada pela PMI, ficando responsável pela construção o futuro adquirente de cada unidade, e as demais obras de infraestrutura de responsabilidade da proprietária instituidora do condomínio. Área de utilização exclusiva: de 152,00m², medindo e confrontando: 8,00m pela frente com a Via interna “H”; 8,00m pelos fundos com o lote nº 269; 19,00m à direita com o lote nº 252; 19,00m à esquerda com o lote nº 250 do mesmo condomínio. **PROPRIETÁRIA:** SPE ITABORAÍ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 a 724, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 18.154.414/0001-30. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras de maior porção, foi adquirida de Flávio Brandão Resende, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 10/11/2014, ato nº 071, folhas 152/153, livro nº 7121, nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO:** nº 09 e Averbações nºs 10 (retificação) e nº 11 (desmembramento), matrícula nº 21.565-A, Fichas 001 e 002, em 17/11/2014 e 24/11/2014, respectivamente. Incorporação registrada sob o nº 01, matrícula nº 49.071, Fichas 001 e 002, em 23/12/2014. Averbações nºs 03 (concretização do Registro da Incorporação), 05 (Retificação na descrição da natureza do memorial) e 06 (Conclusão de Obras e Infraestrutura), na mesma matrícula acima, em 07/12/2017 e 18/09/2020, respectivamente, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, digitei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.01 - Mat.53.959 (ex officio). Data: 23 de setembro de 2024. Consta sob o imóvel objeto desta matrícula a SERVIDÃO VOLUNTÁRIA, em favor da instituidora/beneficiária “SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda”, conforme Escritura Pública lavrada em 24/11/2014, ato nº 024, folhas 043/044, livro nº 7166, nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, registrado sob o nº 02, matrícula 49.071, Ficha 001 e 002, em 23/12/2014, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.02 - Mat.53.959 (ex officio). Data: 23 de setembro de 2024. Consta sob o imóvel objeto desta matrícula a HIPOTECA em favor da REIT SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, 7º andar, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, conforme Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e Outras Avenças, lavrada em 06/12/2018, ato nº 024, folhas 039/057 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 24/01/2019, ato nº 056, folha 118, ambas no livro nº 7775 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 27/02/2019, ato nº 060, folha 128, livro nº 7750, todas nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, registrado sob o nº 04, matrícula 49.071, Ficha 001 e 002 em 03/05/2019, Averbação nº 07 (Alteração da denominação social da credora), na mesma matrícula acima, em 21/11/2022, deste RI. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.03 - Mat.53.959 (Prot.81.178 de 01/10/2024). Data: 08 de outubro de 2024. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Hipoteca referida na averbação de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.934 - sendo:

Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$260,07, sendo: R\$180,07 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$36,01 (FETJ); R\$9,00 (FUNDPERJ); R\$9,00 (FUNPERJ); R\$10,80 (FUNARPEN); R\$3,60 (PMCMV); R\$9,00 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$14.889,96. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia, Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo, Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUL 48763 EEJ

R.04 - Mat.53.959. (Prot.82.411 de 07/08/2025). Data: 21 de agosto de 2025. **PENHORA.** Conforme Ofício expedido em 03 de julho de 2025 pela 1ª Vara do Trabalho de Maricá/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Justiça do Trabalho, assinado eletronicamente pelo Magistrado Fabiano de Lima Caetano, acompanhado de Auto de Penhora e Avaliação, que ficam aqui arquivados, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da execução (Processo: ATOSum 0100378-48.2018.5.01.0561), em que consta como Reclamante: Paulo Sergio da Silva Soares e como Reclamado: Zayd Rio Construtora Ltda. e Outro (1). Valor da Dívida: R\$80.112,32. Imóvel avaliado em R\$60.000,00. **Emolumentos serão pagos ao final do processo pela parte interessada, na forma do art.38 §2º da Lei 3.350/99.** Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia, Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, Erika Azevedo Monteiro, conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYY 86868 WPA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO