



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
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 *Flavio 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 - Escrevente - Cad. 94/20119, conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYY 86868 WPA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO