



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Souza
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

Matrícula
54.382

Ficha
001

DATA: 05 DE SETEMBRO DE 2025.

IMÓVEL: Fração ideal de 1/151 do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM EMANUEL"**, instituído sobre uma Área Remanescente, desmembrada de maior porção, localizada em Aldeia Velha, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, medindo 14,00m de frente para a faixa de domínio da Rodovia Niterói - Magé, atual BR 493, sentido Magé - Manilha; 249,00m nos fundos para terras de Jorge Aguiar Marques Selli e outros; 425,20m pelo lado direito, partindo da linha de fundos em direção à linha de frente, em cinco segmentos: o primeiro de 129,00m, o segundo de 82,00m, o terceiro de 138,00m, o quarto de 33,00m e o quinto de 43,20m, confrontando o primeiro, o segundo e o terceiro segmentos com terras de Alzira Viana Marques Selli e o quarto e quinto segmentos com a área desmembrada "B" de propriedade da Imobiliária Mares Guia Ltda. e da TCG Técnica, Controles e Gerência S/A; 430,90m pelo lado esquerdo, partindo da linha de fundos em direção à linha de frente, em cinco segmentos: o primeiro de 157,00m, o segundo de 90,00m, o terceiro de 109,20m, o quarto de 32,20m e o quinto de 42,50m, confrontando o primeiro, o segundo e o terceiro segmentos com terras de Américo Costa Cardoso e Luiza Cardoso Salles e, o quarto e o quinto segmentos, com a área desmembrada "A" de propriedade da Imobiliária Mares Guia Ltda. e da TCG Técnica, Controles e Gerência S/A, com a área total de 46.244,57m². Fração essa que corresponderá a área de utilização exclusiva da **unidade nº 08 da quadra nº 06**, sobre a qual o futuro proprietário construirá a respectiva unidade residencial. Área de utilização: 12,85m de frente para a Rua G, sendo 7,85m em curva; 10,00m de fundos para a fração nº 09; 15,00m do lado direito para a Rua J; 20,00m do lado esquerdo para a fração nº 07, com a área de 194,65m². Cadastrado na PMI sob o nº 149519-001. **PROPRIETÁRIAS:** **IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA.**, com sede à Avenida Ernani do Amaral Peixoto, 455, sala 309 e 310, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 30.075.956/0001-13; e **T.C.G. TÉCNICA, CONTROLES E GERÊNCIA S/A**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 124, 7º andar, Centro - Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CGC sob o nº 14.157.305/0001-23. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que originou ao condomínio foi adquirida de Alzira Vianna Marques Selli, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 29/12/1994, livro nº 200-A, às folhas 165/166, nas Notas do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 01 e Averbação nº 02 (Desmembramento), matrícula nº 26.143, folha 129, livro 2-CO, em 09/01/1998 e 19/06/1996, respectivamente. Condomínio instituído sob o nº 01 na matrícula nº 26.505, folha 198 do livro 2-CP, em data de 16/09/1996. Averbação nº 02 (alteração de sede), na matrícula 26.505, folha 001, em 22/07/2011. Convenção de Condomínio registrada sob o nº 346, folhas 102v, 03 do livro 2-A, em 16/03/2001, deste RI. Eu, _____, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, digitei e conferi.

R.01 - Mat. 54.382 (Proc. 82.477 de 22/08/2025). Data: 05 de setembro de 2025. **PENHORA.** Certifico e dou fé que, conforme Ofício 635/2025/OF datado de 13 de agosto de 2025, acompanhado de Termo de Penhora expedido em 01 de setembro de 2021, ambos assinados eletronicamente pela Juíza Titular da Central de Divisão Ativa da Comarca de Itaboraí/RJ - Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera - Processo 0025403-33.2019.8.19.0023 - Distribuído em 19/11/2019 - Classe/Assunto: Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa - Natureza da Dívida: IPTU/Taxas - Ano(s) em exercício: 2019 - Inscrição Imobiliária: 149519-001 - Certidão de Dívida: 071367, o imóvel objeto desta matrícula, foi **Penhorado para garantia da Execução Fiscal**, movido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ** contra **T.C.G. TÉCNICA, CONTROLE E GERÊNCIA S/A e outra**. Valor do débito: R\$3.355,20. Emolumentos: Isento. Eu, _____, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYS 46317 VBG

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO