

Cartório
Ofício Único
MANGARATIBA - RJ

Rua Coronel Moreira da Silva, 155 - Tels: 2789-1578 | 2789-2405 | 97404-3300
Município de Mangaratiba Estado do Rio de Janeiro

Dr. Rubem Cabral
Tabelião

Outorgante (s)

Outorgado (s)

Ofício Unico do Município de Mangaratiba

Rua Cel. Moreira da Silva, 155 - Mangaratiba - RJ - CEP.: 23860-000

CNPJ: 30.628.606/0001-37

Oficial - Rubem Cabral



Título: Requerimento (08/06/2021), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o N° **16540** em 05/07/2021, no livro 1-B, folha, foi registrado/averbado em **30/07/2021**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula N° 499 - Rua Projetada, SN, CONDOMÍNIO RIO MARINA RESORT, Edifício Estoril, MARINA PORTO ITACURUCA, Qd. B, Lt. 1
Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDSH 61316 DWS - AV.6 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDSH 61316 LCF - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acotorj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	833,40	16,64	166,68	41,67	41,67	33,33	0,00	0,00	1.133,39
Certidão de Prenotação	1	23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	0,00	0,00	32,36
Certidão RGI	1	82,54	1,65	16,50	4,12	4,12	3,30	0,00	0,00	112,23
----- ISS -----										46,99
----- Total -----		939,74	18,76	187,94	46,98	46,98	37,58	0,00	0,00	1.324,97

Distribuição.....(RECEITA DE TERCEIROS).....: R\$ 0,00

Consulta B.I.B.....(RECEITA DE TERCEIROS)....: R\$ 0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, conforme provimento CGJ/RJ n° 67/2009.

O valor de cobrança da Distribuição, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao Cartório do Distribuidor.

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal N° 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo n° 034746

Recebemos a quantia de R\$ 1.324,97 (um mil e trezentos e vinte e quatro reais e noventa e sete centavos) pelos atos acima discriminados, de cujo título ficou disponível para entrega a partir de.

Mangaratiba, 30 de Julho de 2021.

Patricia Inez Aniceto
Escrivente Substituta
Mat. 94406741

- () Rubem Cabral - Oficial
- () Rubem Cabral Filho - Substituto



AAA 021842343

Ofício Unico do Município de Mangaratiba

Rua Cel. Moreira da Silva, 155 - Mangaratiba - RJ - CEP.: 23860-000
CNPJ.: 30.628.606/0001-37

Rubem Cabral
Oficial

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO



Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDEPERJ	FUNPERJ	FUNARIPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	23,80	0,47	4,70	1,19	1,19	0,95	32,36
ISS								1,19
Total		23,80	0,47	4,70	1,19	1,19	0,95	33,55

Esta certidão refere-se à prenotação n° **16540**, lançada à folha do livro 1-B relativo ao título: Requerimento (08/06/2021), referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVG 42741 RLT
Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Mangaratiba, 05 de Julho de 2021.

Rubem Cabral

- () Rubem Cabral - Oficial
() Rubem Cabral Filho - Substituto

Patricia Inez Aniceto
Escrivente Substituta
Mat. 94.09741

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.



AAA 021842155

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Fone: 2789-1578 - 2789-2405

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA

499

FICHA

1

PROTOCOLO

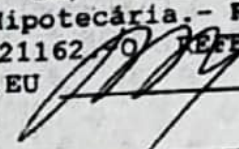
199

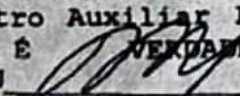
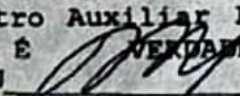
MATRÍCULA n° 499 - IMÓVEL: Apartamento 604 (A Construir), do Edifício Estoril- Bloco 02, do "Condomínio Rio Marina Resort Residencial", situado no lote 01(um), da quadra B, do Loteamento Marina Porto Itacuruçá, 3º Distrito deste Município, resultante do remembramento/ desmembramento dos Lotes 1/7, e Área Verde, Processo n° 4270 de 24/06/2009, aprovado pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba, situada em Itacuruçá, 3º Distrito deste Município, Composto de: Hall, estar/jantar com escada para a cobertura, varanda, circulação, quarto (2), banheiro e cozinha/área de serviço e dependências na cobertura com sala com escada para o 6º pavimento, banheiro, suite, banheiro da suite e terraço descoberto, com direito a 01 vaga de garagem, localizada no entorno dos blocos 1, 2 e 3 e o terreno tem as seguintes características e confrontações: - 571,78m de testada total, com 276,20 metros com frente para a rua projetada A, iniciando-se com 8,21 metros em arco de curva submetido a um raio externo ao terreno de 4,00 metros, mais 6,48 metros em arco decurva sob raio interno ao terreno de 6,00 metros, mais segmento de reta com 155,01 metros, mais arco de curva com 9,42 metros com raio interno de 6,00 metros, seguindo-se 207,92 metros ao longo da rua projetada B compreendidos por segmento de reta com 26,07 metros, mais 6,63 metros em curva com raio interno de 13,00 metros, mais 28,13 metros em reta, mais arco de curva com 9,42 metros com raio interno de 6,00 metros, mais 58,00 metros em 05 segmentos de reta com 4,00 metros, 10,00 metros 30,00 metros, 10,00 metros e 4,00 metros respectivamente, seguindo-se arco de curva com 9,42 metros sob raio interno ao terreno de 6,00 metros, seguindo-se 28,13 metros em linha reta, mais 6,63 metros em arco de curva sob raio interno de 13,00 metros, mais 26,07 metros em linha reta, mais 91,08 metros voltando com frente para a rua projetada A, em 3 segmentos com 9,42 metros em arco de curva submetido a raio interno com 6,00 metros, mais 72,24 metros em linha reta, mais 9,42 metros em arco de curva sob raio interno de 6,00 metros; lado direito com 221,51 metros representados por dois segmentos de reta com 179,05 metros e 42,46 metros ambos confrontando com o lote 2 da quadra "B"; fundos com 165,27 metros representados pelo somatório de quatro segmentos de reta com 14,42 metros, 80,62 metros, 53,87 metros e 16,36 metros respectivamente confrontando com o lote 2 da quadra B; lado esquerdo com comprimento total de 199,71 metros representados por somatório de 92,03 metros confrontando com o lote 2 da quadra "B" compreendidos por somatório e 04 segmentos de reta, sendo 33,76 metros em arco de curva sob raio externo ao lote com 1,10 metros, 24,39 metros em arco de curva submetido a raio interno ao terreno com 160,00 metros, mais 3,00 metros em segmento de reta, mais 167,67 metros com frente para a rua "C" em 3 segmentos com 3,69 metros em arco de curva sob raio interno com 6,00 metros, mais 155,16 metros em linha reta, mais 8,82 metros em arco de curva sob raio interno com 6,00 metros respectivamente; área total de 48.906,62 metros quadrados. - PROPRIETARIA: RIO MARINA RESORT IMOBILIARIO LTDA, com sede Na Rua do Ouvidor n° 121 - sala, 2501 - parte - centro Rio de Janeiro - Rj, inscrita no CNPJ sob o n° 11.010.651/0001-89. - ANOTAÇÃO: a) Consta na Matrícula anterior Sob a Av.07, Averbação com relação á instituição da Servidão do Prédio Dominante conforme Escritura Pública Declaratoria, lavrada nas Notas deste Cartorio Livro 201, fls. 039/041, ato n° 021, datada de 20 de abril de 2010 e, ainda, com fundamento nos arts. 528 e 529 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a existencia de uma "SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA CIRCULAÇÃO

Continua no Verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
499	1	199

DE PEDESTRES" em favor dos imoveis vizinhos e de frente para o mar, dentre eles o imovel objeto da presente matricula (PREDIO DOMINANTE), servidão esta que se encontra instituida sobre a testada dos terrenos voltados para o mar, atingindo uma extensão total de 545.21 metros e 5,00 metros de largura sobre os seguintes imoveis denominados predios servientes: Áreas 4 e 5, do Loteamento Marina Porto Itacuruçá, matrículas n.ºs. 5045 e 5046, deste Registro de Imoveis; Sendo certo que a manutenção, fiscalização e utilização desta servidão restarão a cargo do imóvel constituído pelo Lote 1 da Quadra B do Loteamento Marina Porto Itacuruçá, devidamente descrito caracterizado na matricula n.º 21.163, deste Registro de Imóveis.-b) **Consta no R-08** Escritura de Instituição de Servidão Perpetua de Uso, datada de 23 de Dezembro de 2009, lavrada nas notas do Cartorio do 4º Ofício de Notas de Petrópolis-RJ, no Livro 624, fls. 028, Ato n.º 016, o registro da SERVIDÃO PERPETUA de USO, de uma ETE (Estação de Tratamento de Esgoto), no Imovel objeto da Matricula supra, cuja utilização e manutenção restarão em favor e a cargo do Condomínio descrito na Matricula 21162; c) **consta na Av.10-Bloco 02**, Constituição de Patrimonio de Afetação, Nos Termos do Art. 3-B c/c, art.31-A a 31-F, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei n.º 10.931/2004, (I) um patrimônio de afetação para construção da fase constituída pela entrega do bloco 02 (dois), com sua respectiva área de estacionamento; d) **Conforme R.1, do registro anterior e nos Termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Contrato n.º 000642771-5; com força de Escritura Publica nos termos do Disposto no parágrafo 5º, Acrescido ao Artigo 61, da Lei 4380, de 21/08/1964, e Artigo 1º da Lei 5049, de 29/06/1966, no âmbito do Patrimônio de Afetação Instituído pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004.- A Devedora: RIO MARINA RESORT IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.010.651/0001-89, necessitando de crédito para Construção de um Empreendimento, recorreu(ram) ao credor: BANCO BRADESCO SA, dando o imóvel objeto da presente matricula em Garantia Hipotecária.- **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AZ, Ficha, Matricula n.º 21162 - O REFERIDO É VERDADE E DOU FE, Mangaratiba, 29/07/2012.EU  Oficial, mandei matricular e subscrevo.....**

AV.1- Matricula 499 - Protocolo n.º 1854 - Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular de Abertura de Credito, Com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, (Contrato n.º 642.772-3), datado de 17/06/2013; Procedese a presente averbação para reformular o cronograma da Obra, estipulado no contrato registrado no Livro 3-B Auxiliar n.º 423 (1º Ofício), **Para Constar que em virtude da Reformulação do Cronograma da Obra:** a) Foi Alterada a Quantidade de Parcelas a serem Liberadas de 25 parcelas para 26 parcelas; b) Foi alterado a data para Término da Obra de 20/06/2013, para 20/07/2013; c) Foi alterado a data do vencimento da Divida de 20/12/2013, para 20/01/2014; d) Foi Alterado o vencimento da Primeira prestação de 20/01/2014, para 20/02/2014.- O inteiro teor do Titulo acima mencionado está descrito sob o n.º 23, no Registro Auxiliar Livro 3-B, (Ofício Unico), e arquivado. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.  Mangaratiba, 26/07/2013.EU  Oficial, mandei averbar e subscrevo.....

AV.2- 499 - Protocolo n.º 2055 - Procedese a presente averbação.....

Continua na ficha n.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tel.: 2785-1578 - 2789-2495

Rubem Cabral

TITULAR

MATRÍCULA

499

FIGURA

2

PROTOCOLO

2055

termos do requerimento do proprietário, datado de 31 de julho de 2013, certidão nº 762/2013, fornecida pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba, extraída dos processos nºs 6722/2013, 3140/13 e 5523/11, de 14 de junho de 2013; para fazer constar o HABITE-SE, do imóvel objeto da matrícula supra, que tem a fração ideal de: 0,002702750, ocasionado a baixa da anotação "C", referente a este bloco.- O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ. Mangaratiba, 22 de agosto de 2013. EU [assinatura] Oficial, mandei averbar e subscrevo.

(R) 1.º ato

RUC38944 TCM

ANOTAÇÃO: A unidade supra citada tem direito a duas vagas de garagem e não como constou.

R.3 - 499 - Protocolo nº 2682 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda Com Financiamento para Aquisição de Imóvel e Constituição de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, (Contrato nº 000713963-2, datado de 18 de outubro de 2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgado Comprador e Devedor: JORGE FERNANDES PESTANA JUNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 00412409011, expedida em 28/06/2013, inscrito no C.P.F. sob o nº 047.546.637-30, residente e domiciliado, Av. Santa Cruz 11806, Senador de Vasconcelos, Rio de Janeiro - RJ; Por compra feita a Outorgante vendedora: RIO MARINA RESORT IMOBILIARIO LTDA, com sede Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 11.010.651/0001-89; pelo preço de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: a) Valor da estrada R\$ 130.000,00; b) Valor do Financiamento R\$ 520.000,00 mediante financiamento concedido pelo credor(es), BANCO BRADESCO S/A, com sede Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal nº 01005084, valor do recolhimento R\$ 10.591,69, pago em 16 de setembro de 2013. Inscrição Municipal nº 0.- Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ (BIB) nº 0824613120516270, em 05/12/2013.- O REFERIDO É VERDADEIRO E DOU FÉ. Mangaratiba, 06 de dezembro de 2013. EU [assinatura] Oficial mandei registrar e subscrevo.....

(R) 1.º ato

RUC3239 SD

R.4 - 499 - Protocolo nº 2682 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda Com Financiamento para Aquisição de Imóvel e Constituição de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, (Contrato nº 000713963-2, datado de 18 de outubro de 2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966.- Os Outorgados Compradores e Devedores: JORGE FERNANDES PESTANA JUNIOR, necessitando de um financiamento para Aquisição do Imóvel objeto da matrícula supra, recorreu(ram) ao credor: BANCO BRADESCO SA, com sede Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, e dele obteve(ram) um mútuo em dinheiro no valor de 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), que será pago em 240, prestações mensais sucessivas, com Taxa de juros Nominal de 8,09%aa. e efetiva de 8,40%aa., vencendo-se o primeiro em [continua no verso]

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA


499


FECHA

2

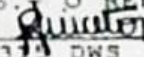
PROTOCOLO

2682

dezembro de 2013, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, quantia esta mutuada que será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos cuja prestação, calculada segundo Sistema de Amortização SAC, é composta da parcela de amortização e juros e totaliza na data da escritura R\$ 5.672,33 (cinco mil e seiscentos e setenta e dois reais e trinta e três centavos). - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao BANCO BRADESCO SA, com sede Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. - **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais):** As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, bem como todas as acessórios, benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, vinculados e sujeito à atualização monetária vinculado ao presente negócio fiduciário e demais cláusulas constam do instrumento. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Mangaratiba, 06 de dezembro de 2013. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.


R.5- Matrícula 499 - Protocolo nº 16309 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade em nome de: JORGE FERNANDES PESTANA JUNIOR, datada de 24/05/2021, protocolo de indisponibilidade nº 202105.2408.01642293-IA-310, processo nº 10009469520185020016, emitida pelo TST-Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região; Procedo a Indisponibilidade, que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Mangaratiba, 28/05/2021. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....EDVG

Rubem Cabral Filho
Escritor Substituto
REG. 945606

AV.6 - Matrícula 499 - Protocolo nº 16540 - Nos termos do requerimento datado de 09/06/2021 e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face do devedor fiduciante JORGE FERNANDES PESTANA JUNIOR, sem que houvesse purgação da mora; fica Consolidada a Propriedade do Imóvel objeto da matrícula supra na pessoa do credor Fiduciário BANCO BRADESCO SA. O ITBI foi pago no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) - Base de cálculo e Valor Declarado R\$ 650.000,00, pago em 02/06/2021, guia nº 01014121. Inscrição Municipal nº 10363926. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Mangaratiba, 30/07/2021. EU  Oficial, mandei averbar e subscrevo.....SELOEDSH 61316 DWS Patricia Inez Aniceto

Escritor Substituto
Mat. 9408741

Protocolo Nº 16540 - Data do Ato: 30/07/21

Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se COM AS SERVIDÕES, conforme ANOTAÇÃO A e B, GARANTIA HIPOTECÁRIA, conforme ANOTAÇÃO D, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme R4 e INDISPONIBILIDADE, conforme AV.5 Art.19, Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Eu  extrai a presente certidão e eu Substituto do Oficial do Registro de Imóveis do Ofício Único do Município de Mangaratiba, RJ, mandei extrair a presente, subscrevo e assino

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EDSH 61316 LCF

Consulte a validade do selo em
<https://www3.tjn.jus.br/sitepublico>



Patricia Inez Aniceto
Escritor Substituto
Mat. 9408741

Emol.	82,54
Ressag.	1,65
FETJ.	16,50
Fundperj.	4,12
Funperj.	4,12
Funarpen.	3,30
Mutua.	0,00
Acoterj.	0,00
IS	4,13
Total.	116,36

