

REGISTRO GERAL

MATRICULA:
Nº 480A

FICHA
Nº 1

PRENOTAÇÃO
Nº 9087

RUA CORONEL CARVALHO, 539 Lj. 1 - CENTRO - CEP 23.900-000 - ANGRA DOS REIS - RJ
CGC 30.320.279/0001-51 - Tels./Fax.: (024) 367-1817 / 367-1150

IMÓVEL. Gleba de terras nº 05, desmembrada da maior porção denominada **Caetés**, situada na **Enseada da Sororoca**, 3º distrito deste município, cuja gleba tem os seguintes característicos: Partindo do Marco M-2, localizada na orla marítima, na divisa com a gleba 4, com azimute verdadeiro de 155°0' e com a distância de 316,00 metros, atinge-se o marco 24-A, localizado na divisa das glebas 4,2 e 1. Do marco 24-A, com um ângulo de flexão de 306°30' e com a distância de 320,00 metros atinge-se o marco 23-A, com ângulo de flexão de 222°30' e com a distância de 370,00 metros, atinge-se o marco 22-A, localizado na divisa com as glebas 1 e 6. Do marco 22-A, com ângulo de flexão de 305°30' e com a distância de 292,00 metros, atinge-se o marco M-1, na orla marítima e daí, percorrendo a distância de 136,00 metros atinge-se o marco M-2 (inicial). A citada área confronta, contornando o mar, com terreno de marinha, cuja ocupação foi deferida aos outorgantes sob o nº 5801.0101075/30, numa extensão de 136,00 metros, medidos do marco M-2, na divisa com a Gleba 4, até o marco M-1, na divisa com a gleba 6 nos fundos com a gleba 1 numa extensão de 690,00 metros, sendo 320,00 metros do marco 24-A, situado na divisa com as glebas 4,2 e 1 ao marco 23-A e 370,00 metros do marco 23-A ao 22-A, situado na divisa com as glebas 6 e 1, do lado direito com a Gleba 4, numa extensão de 316,00 metros medidos do marco M-2, na orla marítima, ao marco 24-A, na divisa com as glebas 4,2 e 1 do lado esquerdo com a gleba 6, numa extensão de 292,00 metros medidos do marco M-1, na orla marítima, na divisa com as glebas 6 e 1, possuindo a área total de 102.334,00m², dos quais 4.488,00m² correspondem à faixa de marinha.

PROPRIETÁRIA: PROSPECTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.055.657/0001-78, com sede à Rua do Rosário, 108-9º andar(parte)- Rio de Janeiro. **TÍTULO AQUISITIVO.** Adquirido nos termos de Incorporação conforme certidão extraída pela JUCERJA em 30.10.85, referente ao processo nº 87.625/85 e Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 17.09.85, arquivada naquela Junta sob o nº 136.437, re-ratificada por outra de 10.10.87, arquivada sob o nº 168.459 de 02.12.87, na forma do disposto no parágrafo 2º do art.98 e art. 234 da Lei 6.404 de 15.12.76 e cujo documento substitue aescritura pública como estabelecido no art. 89 da mesma Lei, devidamente registrada sob o R.04 da matrícula 480, às fls 237vº do livro 2-A em 22.03.1988. Angra dos Reis, 13 de Julho de 2000. O Oficial.

Carlos Alberto Figueira Oliveira
Tabelião e Oficial

AV.1/480A. CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta em **renovação** à de nº 480 nos termos do art. 464 da Consolidação das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Angra dos Reis, 13 de Julho de 2000. O Oficial.

Carlos Alberto Figueira Oliveira
Tabelião e Oficial

AV.2/480A. CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que no terreno objeto da matrícula supra, foi construído um imóvel constituído de Casa Principal com 66,00m², Casa de Caseiro, pavilhão de serviços, e edificações religiosas, tendo cada unidade 36,00m² de construção, as quais estão inscritas na PMAR sob os nºs 03.04.017.0345.004-2, 03.04.017.0345.001-8, 03.04.017.0345.002-6 e 03.04.017.0345.003.4, respectivamente, conforme se verifica das averbações nºs 02 e 03 da matrícula 480, às fls. 237 do livro 2-A em

Continua no verso

07.03.88 e 14.03.88, respectivamente. Angra dos Reis, 13 de Julho de 2000. O Oficial.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Carlos Alberto Firme Oliveira
Tabelião e Oficial

AV.3/480A. HIPOTECA DE 1º GRAU. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, encontra-se **Hipotecado** em 1º Grau a favor de Industrias de Papel e Celulose Arapoti S/A-INPACEL, conforme se verifica do R.07 da matrícula 480, às fls. 039 do livro 2-J em 30.03.92. Angra dos Reis, 13 de Julho de 2000. O Oficial.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Carlos Alberto Firme Oliveira
Tabelião e Oficial

AV.4/480A. HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, encontra-se com **Hipoteca Cédular de 2º grau**, em favor do Unibanco- União de Bancos Brasileiros S/A, conforme se verifica do R.09 da matrícula 480, às fls. 39vº do livro 2-J e Registro nº 113, às fls. 219vº do livro 3-Auxiliar em 22.08.95. Angra dos Reis, 13 de Julho de 2000. O Oficial.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Carlos Alberto Firme Oliveira
Tabelião e Oficial

R.5/480A (Prot. nº 9087 de 14/06/2000) PENHORA. Exequente: LUIZ CARLOS MEDEIROS DE SOUZA. Executadas: PROSPECTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e NATRON CONSULTORIA E PROJETOS S/A.- Forma do Título. Carta Precatória Executória nº 455/99 extraído do processo RT 1218/92 da 29ª Junta de Conciliação e Julgamento da Comarca da Capital-RJ, datada de 13.12.99, assinada pela Juíza Drª Márcia Regina Leal Campos, acompanhada do Mandado de Penhora e Avaliação datado de 16.05.2000, assinado pelo MM.Juiz.Drº Maurício Paes Barreto Pizarro Drummond.- Valor. R\$ 142.238,76. Angra dos Reis, 13 de Julho de 2000. O Oficial.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Carlos Alberto Firme Oliveira
Tabelião e Oficial

R.6/480A (Prot. nº 12657 de 14/12/2006) PENHORA. Exequente. CIA CENTRAL DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO CONCENTRAL S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 61.068.979/0001-24, com sede na Rua XV de Novembro, nº 228, 15º andar - São Paulo - Executadas. **PROSPECTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e NATRON SB PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA.-** Forma do Título. Ofício nº 174/2007, expedido pela 40ª Vara Cível Central - São Paulo - Fórum João Mendes Júnior, em 23/01/2007, assinado pela Diretora de Divisão Substituta, Drª Mara Aparecida César de Toledo (por ordem da MMª Juíza de direito), Processo nº 583.00.2000.535117-6/000000-000, Ordem nº 719/2000, acompanhado de Termo de Penhora datada de 26/01/2005.- Valor. R\$ 164.277,98.- Angra dos Reis, 27 de Março de 2007. Eu, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RJX70497 SKM
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE A. DOS REIS
Michelle Marques Ferreira
Escrevente Substituta

AV.7/480A. (Prot. nº 13339 de 19/02/2008) CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 1º GRAU. Nos termos do Ofício nº 030/2008, expedido pela Vara do Trabalho de Angra dos Reis, assinado pela MM. Juíza do Trabalho Drª Helen Marques Peixoto, em 31/01/2008, referente ao Processo nº CPE 00074/2000, é feita a presente para constar o cancelamento da Hipoteca de 1º Grau, objeto da Av.03 acima, que gravava o presente imóvel.- Angra dos Reis, 19 de Fevereiro de 2008.- Eu, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Michelle Marques Ferreira
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Matr.: 9477322

AV.8/480A. (Prot. nº 13339 de 19/02/2008) CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE 2º GRAU. Nos termos do Ofício nº 030/2008, expedido pela Vara do Trabalho de Angra dos Reis, assinado pela MM. Juíza do Trabalho Drª Helen Marques Peixoto, em 31/01/2008, referente ao Processo nº CPE 00074/2000, é feita a presente para constar o cancelamento da Hipoteca de 2º Grau, objeto da Av.04 acima, que gravava o presente imóvel.- Angra dos Reis, 19 de Fevereiro de 2008.- Eu, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Michelle Marques Ferreira
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Matr.: 9477322

AV.9/480A. (Prot. nº 13339 de 19/02/2008) CANCELAMENTO DE PENHORA. Nos termos do Ofício nº 030/2008, expedido pela Vara do Trabalho de Angra dos Reis, assinado pela MM. Juíza do Trabalho Drª Helen Marques Peixoto, em 31/01/2008, referente ao Processo nº CPE 00074/2000, é feita a presente para constar o cancelamento da Penhora, objeto da Av.05 acima, que gravava o presente imóvel.- Angra dos Reis, 19 de Fevereiro de 2008.- Eu, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta, subscrevo e assino.

CONTINUA ÀS FLS.02..

REGISTRO GERAL
- MATRICULA -
Nº 480A

FICHA
Nº 2

PRENOTACAO
Nº 13339

RUA CORONEL CARVALHO, 539 Lj. 1 - CENTRO - CEP 23.900-000 - ANGRA DOS REIS - RJ

CNPJ: 30.320.279/0001-51 - Tels./Fax.: (24) 3367-1817 / 3367-1150 /

E-mail: carlosfimo@globo.com

dos Reis, assinado pela MM. Juíza do Trabalho Drª Helen Marques Peixoto, em 31/01/2008, referente ao Processo nº CPE 00074/2000, é feita a presente para constar o **cancelamento da Penhora, objeto do R.05 acima**, que gravava o presente imóvel. - Angra dos Reis, 19 de Fevereiro de 2008.- Eu, Michelle Marques Ferreira, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta, subscrevo e assino.

(R).1 ato

RLJ54362 YMD

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS-RJ
Michelle Marques Ferreira
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322

AV.10/480A. (Prot. nº 13339 de 19/02/2008) **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Nos termos do Ofício nº 030/2008, expedido pela Vara do Trabalho de Angra dos Reis, assinado pela MM. Juíza do Trabalho Drª Helen Marques Peixoto, em 31/01/2008, referente ao Processo nº CPE 00074/2000, é feita a presente para constar o **cancelamento da Penhora, objeto do R.06 acima**, que gravava o presente imóvel. - Angra dos Reis, 19 de Fevereiro de 2008.- Eu, Michelle Marques Ferreira, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta, subscrevo e assino.

(R).1 ato

RLJ54363 KOJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS-RJ
Michelle Marques Ferreira
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322

R.11/480A. (Prot. nº 13900 de 12/05/2009) **CARTA DE ARREMATACÃO.** Adquirente. **ÁTIMO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.930.859/0001-25, com sede na Rua São José nº 70, Sala 1101 - RJ.- Transmittente. **PROSPECTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada acima.- **Forma do Título.** Carta de Arrematação, passada em favor de Átimo Administração e Participações Ltda, nos autos da Carta Precatória Executória nº 74/00 oriunda do Juízo da 29ª Vara do Trabalho do RJ, Processo nº CPE 00074/00, expedida pela Vara de Trabalho de Angra dos Reis, assinada pela MM. Juíza do Trabalho Drª Helen Marques Peixoto em 07/01/2008, acompanhada pelo Auto de Arrematação.- **Valor da Arrematação.** R\$ 338.000,00.- **Valor Avaliado pela PMAR.** R\$ 1.200.000,00 (conforme se verifica da Guia de ITBI).- O ITBI foi recolhido ao Unibanco pela guia nº 461/1, no valor de R\$ 24.000,00 em 10/11/2008, estando este imóvel inscrito na PMAR sob o nº 03.04.017.0345.001.- **Deixa de ser recolhido o Laudêmio incidente sobre a presente transação em virtude da suspensão de todas as cobranças de foro, laudêmio e taxas de ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97 da SPU, em decisão proferida pelo MM. Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, Drº William Douglas Resinente dos Santos, nos Autos da Ação Civil Pública Processo nº 2008.51.02.001657-5, publicado no Diário Oficial de 16/03/2009.** - Angra dos Reis, 09 de Junho de 2009. Eu, Michelle Marques Ferreira, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta, subscrevo e assino.

(R).1 ato

RNH23108 AKP

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS-RJ
Michelle Marques Ferreira
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322

R.12/480A. (Prot. nº 15637 de 07/02/2012) **PROMESSA DE COMPRA E VENDA.** Promitente Compradora. **FLINK CONSULTORIA ASSOCIADA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.622.033/0001-24, com sede na Rua da Assembléia nº35, Sala 301/RJ.- Promitente Vendedora. **ÁTIMO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada acima.- **Forma do Título.** Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 8º

CONTINUA NO VERSO...

Ofício de Notas do RJ, no livro 2633, fls.57/59, Ato 37, em 13/01/2012.- Valor. R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais).- Foi apresentado ainda, o comprovante de Consulta de Informação negativa de Indisponibilidade de Bens em nome da promitente vendedora, expedido pelo BIB - Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em 07/03/2012, sob o nº 0144212030727511.- Angra dos Reis, 07 de Março de 2012.- Eu, , Michelle Marques Ferreira, substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS-RJ
Michelle Marques Ferreira
SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322

R.13/480A. (Prot. nº 15800 de 09/05/2012) COMPRA E VENDA. Adquirente. FLINK CONSULTORIA ASSOCIADA LTDA, já qualificada acima.- Transmittente. ÁTIMO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada acima.- Forma do Título. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 8º Ofício de Notas do RJ, no livro nº 2633, fls. 156/158, Ato 106, em 29/03/2012.- Valor. R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais).- O ITBI foi recolhido ao Banco Itaú pela guia nº 01007907, no valor de R\$ 70.720,00 em 19/04/2012.- Inscrição Municipal: 03.04.017.0345.001.- Deixa de ser recolhido o Laudêmio incidente sobre a presente transação em virtude da suspensão de todas as cobranças de foro, laudêmio e taxas de ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97 da SPU, em decisão proferida pelo MM. Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, Drº William Douglas Resinente dos Santos, nos Autos da Ação Civil Pública - Processo nº 2008.51.02.001657-5, publicado no Diário Oficial de 16/03/2009.- Foi apresentado ainda, o comprovante de Consulta de Informação negativa de Indisponibilidade de Bens em nome da transmitente, expedido pelo BIB - Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em 14/05/2012, sob o nº 0144212051439288.- Angra dos Reis, 15 de Maio de 2012.- Eu, , Michelle Marques Ferreira, substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS-RJ
Michelle Marques Ferreira
SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322

Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito da Comarca de Angra dos Reis

Registro de Imóveis

Pedido Certidão Nº 000070 - Data do Ato: 05/02/24

Certidão

CERTIFICO que a presente certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da Matrícula nº 480A, do extinto Cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Angra dos Reis - RJ, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, de la constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos; sendo o imóvel FOREIRO À UNIÃO FEDERAL.- **TODO O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ** Eu, (ass), Raquel Vieira Abrão Rezende - Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEQX 46721 ORH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
ISS:	4,90
Selo:	2,59
Total:	140,77



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KZ67N-4XQAT-MUVHS-CWG5B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fabiola Ignez De Castro Eugenio (CPF 140.321.417-46)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KZ67N-4XQAT-MUVHS-CWG5B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>