

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Anexo ao Serviço Notarial do 1º Ofício

Município de Itaboraí / RJ

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Fax: 2635-3792 - Tels. 2635-2839 / 2635-1312

JOSÉ CARLOS SOARES MARTINS, Notário e Registrador, Titular do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição deste Município de Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO Nº 29.013/2018

CERTIFICA, a requerimento de pessoa interessada, após proceder às buscas nos livros e arquivos desta Circunscrição Imobiliária, no período de 04/SETEMBRO/1988 até hoje (trinta anos), que **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** o imóvel abaixo descrito. **IMÓVEL:** Unidade a ser construída receberá o nº 27 da quadra "A" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS D' ALDEIA 3", e respectiva fração ideal de 0,55089, condomínio esse instituído sobre a Área "D", localizada no lugar denominado "TRÊS PONTES", Zona urbana do 3º distrito deste município, desdobrada de uma área maior, com a superfície de 79.822,83m², tendo: 158,75m de frente em dois segmentos de 82,55m e 76,20m de frente para Estrada Santa Terezinha; 299,40m pelo lado direito confrontando com o loteamento Vila Gabriela, sucessor de Américo Damásio Salles; 428,11m pelo lado esquerdo em quatro segmentos diretos e consecutivos de 84,25m, 135,30m, 81,00m e 127,56m, todos confrontando com a área C; 337,07m nos fundos confrontando com propriedade de Francisco Nanci. Área de utilização exclusiva: 15,00m de frente para a Rua 02; 15,00m de fundos com o Loteamento Vila Gabriela II; 20,14m pelo lado direito com a Fração nº 26; e 20,34m pelo lado esquerdo com a Fração nº 28, no total de 304,14m². **PROPRIETARIA:** **LESOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.501.893/0001-47, com sede a Rua José Clemente, nº 21, sala nº 301, Centro, na cidade de Niterói/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área que deu origem ao condomínio foi adquirida de Francisco Nanci e

"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (Art. 1.245 - do CC/2002)

"QUALQUER EMENDA OU RASURA, SEM RESSALVA NESTA CERTIDÃO É CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE."

AAA 8065970

107
s/m, nos termos das escrituras pública de compra e venda lavrada em 11/07/2003, atos n°s 052 e 053, folhas 119 e 122, livro n° 457, nas Notas do 15° Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** n° 01, Averbações n° 02 (remissão de foro) e n° 03 (remembramento), matrículas n°s 40.576 e 40.734, folhas 043 e 210 do livro 2-DJ, em 12/08/2004 e 28/09/2004, respectivamente. Averbação n° 01 (desdobro) na matrícula n° 42.697, folha 098, do livro 2-DQ, em 30/09/2004. Incorporação registrada sob o n° 01, matrícula n° 42.705, folha 106 do livro 2-DQ, em 24/04/2009. Averbação n° 02 (revalidação de registro de incorporação), e averbação n° 03 (Enquadramento de porte), matrícula n° 42.705, ficha 002/003, feita em 04/11/2011 e 28/11/2017, respectivamente. Convenção de Condomínio registrada sob o n° 436, às folhas 042/45, do livro 3-A Auxiliar, em 30/09/2013, deste Registro Imobiliário. ERA O QUE TINHA A CERTIFICAR SOBRE O QUE ME FOI REQUERIDO. Itaboraí, **aos quatro dias do mês de setembro do ano dois mil e dezoito (04/09/2018).** Eu, Erika Azevedo Monteiro - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/20119, a extraí. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad.94/8206, subscrevo.

Emolumentos: R\$ 99,77 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - n° 6 R\$73,34 - Lei: 3.217/99 R\$14,67 - 4.664/03 R\$3,66 Lei Complementar n° 111/06 R\$3,66 e Lei Estadual n° 6.281/2012 R\$2,93 e 6.370/2012 R\$1,46 - VÁLIDA POR TRINTA DIAS (Art. 1° - inciso IV do Dec. 93.240/86). "QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (Art. 1.245 - do N.C.C.) "QUALQUER EMENDA OU RASURA, SEM RESSALVA NESTA CERTIDÃO É CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE."

Aldaleia M.F. de Macedo
Substituta
Cad.: 94/8206

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECNY 66017 LJS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Anexo ao Serviço Notarial do 1º Ofício
Município de Itaboraí / RJ

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Fax: 2635-3792 - Tels. 2635-2839 / 2635-1312

JOSÉ CARLOS SOARES MARTINS, Notário
e Registrador, Titular do Registro de Imóveis da
Segunda Circunscrição deste Município de
Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação
na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO N° 29.013/2018

CERTIFICA, a requerimento de pessoa interessada, após proceder às buscas nos livros e arquivos desta Circunscrição Imobiliária, no período de 04/SETEMBRO/1988 até hoje (trinta anos), que **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** o imóvel abaixo descrito.

IMÓVEL: Unidade a ser construída receberá o n° 28 da quadra "A" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS D' ALDEIA 3", e respectiva fração ideal de 0,55917, condomínio esse instituído sobre a Área "D", localizada no lugar denominado "TRÊS PONTES", zona urbana do 3º distrito deste município, desdobrada de uma área maior, com a superfície de 79.822,83m², tendo: 158,75m de frente em dois segmentos de 82,55m e 76,20m de frente para Estrada Santa Terezinha; 299,40m pelo lado direito confrontando com o loteamento Vila Gabriela, sucessor de Américo Damásio Salles; 428,11m pelo lado esquerdo em quatro segmentos diretos e consecutivos de 84,25m, 135,30m, 81,00m e 127,56m, todos confrontando com a área C; 337,07m nos fundos confrontando com propriedade de Francisco Nanci. Área de utilização exclusiva: 15,00m de frente para a Rua 02; 15,00m de fundos com o loteamento Vila Gabriela II; 20,34m pelo lado direito com a Fração n° 27; e 20,87m pelo lado esquerdo com a Fração n° 29, no total de 310,75m².

PROPRIETÁRIA: LESOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o n° 03.501.893/0001-47, com sede à Rua José Clemente, n° 21, sala

"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (Art. 1.245 - do CC/2002)

"QUALQUER EMENDA OU RASURA, SEM RESSALVA NESTA CERTIDÃO É CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE."

AAA 8065971

103
nº 301, Centro, na cidade de Niterói/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área que deu origem ao condomínio foi adquirida de Francisco Nanci e s/m, nos termos das escrituras pública de compra e venda lavrada em 11/07/2003, atos nºs 052 e 053, folhas 119 e 122, livro nº 457, nas Notas do 15º Ofício de Niterói/RJ.

REGISTRO: nº 01, Averbações nº 02 (remissão de foro) e nº 03 (remembramento), matrículas nºs 40.576 e 40.734, folhas 043 e 210 do livro 2-DJ, em 12/08/2004 e 28/09/2004, respectivamente. Averbação nº 01 (desdobro) na matrícula nº 42.697, folha 098, do livro 2-DQ, em 30/09/2004. Incorporação registrada sob o nº 01, matrícula nº 42.705, folha 106 do livro 2-DQ, em 24/04/2009. Averbação nº 02 (revalidação de registro de incorporação), e averbação nº 03 (Enquadramento de porte), matrícula nº 42.705, ficha 002/003, feita em 04/11/2011 e 28/11/2017, respectivamente. Convenção de Condomínio registrada sob o nº 436, às folhas 042/45, do livro 3-A Auxiliar, em 30/09/2013, deste Registro Imobiliário. ERA O QUE TINHA A CERTIFICAR SOBRE O QUE ME FOI REQUERIDO. Itaboraí, **aos quatro dias do mês de setembro do ano dois mil e dezoito (04/09/2018).**

Eu, Erika Azevedo Monteiro - Auxiliar de Cartório - Cad. 94/20119, a extraí. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad.94/16024, conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad.94/8206, subscrevo.

Emolumentos: R\$ 99,77 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - nº 6 R\$73,34 - Lei: 3.217/99 R\$14,67 - 4.664/05 R\$3,66 Lei Complementar nº 111/06 R\$3,66 e Lei Estadual nº 6.281/2012 R\$2,93 e 6.370/2012 R\$1,46 - Extraída às 09h39min - VÁLIDA POR TRINTA DIAS (Art. 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86). "QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (Art. 1.245 - do N.C.C.) "QUALQUER EMENDA OU RASURA, SEM RESSALVA NESTA CERTIDÃO É CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE."

Aldaleia M.F. de Macedo
Substituta
Cad.: 94/8206

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECNY 56018 IWM
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

