

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula
27.551

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 27.551, foi integralmente digitalizada do livro 2-CT, folha 072, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 05 de agosto de 2011. *[Assinatura]*

MATRÍCULA Nº 27.551

DATA: 22 de abril de 1998.-

IMÓVEL: ÁREA DESDOBRADA "A", situada no lugar "ALDEIA VELHA", zona rural do 3º distrito deste Município de Itaboraí, com a superfície total de 80.564,58m², medindo na frente para a rua Ennes Lopes Garcia, antiga Estrada do Caminho, em dois segmentos de 82,50m e 103,00m, respectivamente; 120,00m nos fundos com parte da área desdobrada pertencente a Alzira Viana Marques Selli ou sucessores; lado direito, com terras de Américo da Costa Cardoso ou sucessores, em dois segmentos, o primeiro com 338,00m e o segundo com 201,00m; e lado esquerdo, em nove segmentos, sendo oito confrontando com parte das terras da Imobiliária São Miguel Ltda, com acesso pelas Ruas Fauna Maurício da Rocha e Mirtes Leal Carvalho, com, respectivamente, 60,00m, 38,00m, 27,50m, 48,00m, 86,00m, 55,00m, 45,00m e 17,00m e o último com 293,00m, com a área desdobrada "B". Imóvel cadastrado no INCRA com a denominação de "Sítio Aguiar", juntamente com a área desdobrada "B", sob o nº 511.013.017.582-0, com os seguintes elementos: Módulo rural: 30,0 ha; Nº de módulos rurais: 0,40; Módulo fiscal: 10,0 ha; Nº de módulos fiscais: 1,28; Fração mínima de parcelamento: 2,0 ha.- área total: 12,8 ha.- área registrada: 12,8 ha.-
Proprietária: IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.075.956/0001-13, com sede neste Município, na Rodovia Amaral Peixoto Km 22,5 (RJ 104), no lugar Manilha. Registro: 01, matrícula nº 26.910, folhas 14/15, livro 2-CH, em 07/04/1997 e Av. 02 (desdobro), na mesma matrícula, em 22/04/1998, deste Registro Imobiliário.-Eu, *[Assinatura]*, (Jane Alves Gomes-Escritora), datilografei.-E eu, *[Assinatura]*, (Luiz Cezar Buriche de Abreu-Substituto), conferi e subscrevo.-

R. 01.- Mat. 27.551.- Prot. 46.004.- Em, 06 de abril de 1999.- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Conforme requerimento apresentado, acompanhado de Memorial de Instituição de Condomínio, projeto de fracionamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí (Processo nº 2910/98), em 19 de junho de 1998, certidão assinada pelo Sr. Prefeito Municipal, na mesma data e demais documentos necessários, a proprietária Imobiliária Mares Guia Ltda., resolveu fracionar o imóvel objeto desta matrícula, passando assim a denominar-se "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE SÃO FRANCISCO", a ser regido pelas normas da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, constituído-se de 240 (duzentos e quarenta) frações ideais, destinadas a construção de igual número de unidades residenciais unifamiliares, tendo o referido condomínio a área total de 78.802,51m²; assim distribuída: Área das frações: 48.817,08m²; Área das Ruas: 23.356,43m²; Área de lazer (I e II): 6.359,00m²; Área da Portaria: 130,00m²; Área de Servidão: 140,00m², e mais 1.762,07m², de área de investidura do Município.- As ruas, também de propriedade comum, não serão pavimentadas, mas dotadas de meio-fio de concreto e servidas por redes de esgotamento sanitário e de água potável. Em seus limites externos, a área do condomínio será cercada por muro de alvenaria e haverá uma portaria na única entrada, com acesso à Rua 01 e junto a portaria haverá um compartimento especial destinado a colocação de lixo. As áreas adjacentes à portaria serão ajardinadas e também serão plantadas árvores e outras espécies de vegetação nas ruas e áreas de uso comum. A responsabilidade pela construção das respectivas unidades habitacionais e dos equipamentos comunitários não mencionados, será dos futuros proprietários das frações, com obediência às normas da Prefeitura Municipal de Itaboraí e da Convenção de Condomínio que vier a ser aprovada. O condomínio terá 15 (quinze) ruas, designadas pelos números de 01 a 15, e o acesso ao interior do condomínio se fará somente pela portaria e portão que se situarão na confluência das Ruas Fauna Maurício da Rocha com Ennes Lopes Garcia (antiga Estrada do Caminho), com acesso à Rua 01. O sistema de abastecimento de água será de propriedade do condomínio, compreendendo um poço artesiano, bomba, reservatório metálico tubular e a rede de distribuição com acesso às todas

Continua no verso.

frações. A energia elétrica será provida por meio de rede, construída pela empresa e atual proprietária e ceda à concessionária local (CERJ), que efetuará as ligações. O Memorial Descritivo e demais documentos que o acompanham, ficam arquivados neste Registro Imobiliário.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 1928, talão 39.- eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Escrevente, registrei e conferi.- E eu, José Carlos Soares Martins, José Carlos Soares Martins - Oficial, subscrevo.-



Av. 02 - Mat. 27.551 - Data: 27 de julho de 1999 - Certifico e dou fé que, conforme Lei Municipal n.º 823, de 16/01/1986, publicada no jornal "O Itaboraense", de 25/01/1986, foi regulada o zoneamento urbano deste Município, estando a presente área desdobrada "A", incluída na área urbana - zona residencial 2.- Eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Escrevente, digitei.- E eu, Walter Luiz Gonzaga Silva, Walter Luiz Gonzaga Silva - Substituto, subscrevo.-



Av. 03 - Mat. 27.551 - Prot. 46.275 - Data: 28 de julho de 1999 - Certifico e dou fé que, a Convenção do "Condomínio Residencial Village São Francisco", está registrada sob o n.º 328, folhas 93v/94, livro 3-A (auxiliar), nesta data.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99, será depositado na forma e no prazo estabelecidos no Ato Executivo Conjunto n.º 27/99.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 2433, talão n.º 49.- Eu, Jane Alves Gomes, Jane Alves Gomes - Escrevente, conferi.- E eu, Walter Luiz Gonzaga Silva, Walter Luiz Gonzaga Silva - Substituto, subscrevo.-



Av.04 - Mat.27.551 (Pror.61.106 de 22/07/2011). Data: 05 de agosto de 2011. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração da sede da **IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA.** para Avenida Ernani do Amaral Peixoto, 455, sala 309 e 310, Centro - Niterói/RJ. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 3355 - R\$71,18, sendo: R\$22,64 (Tab.05 n.º 02); R\$2,77 (Tab.1 n.º 02); R\$3,20 (Tab.01 n.º 9); R\$3,20 (Tab.01 n.º 10); R\$11,28 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,27 (Tab.01 n.º 08); R\$9,47 (FETJ); R\$2,36 (FUNDPERJ); R\$2,36 (FUNPERJ) e R\$9,63 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Danielle Veríssimo de Souza Fieri - Escrevente - Cad. 94/8079, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente - Cad. 94/4620, conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

