

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

Matrícula  
53.071

Ficha  
001

REGISTRO GERAL

DATA: 27 DE MARÇO DE 2023.

**IMÓVEL:** Lote nº 36 do "CONDOMÍNIO HOLIDAY PARK LAND I", com área privativa de 152,00, fração ideal de 0,002323, área de uso comum de 74,49 e total de 226,49 da **ÁREA DESMEMBRADA 02**, desmembrada de uma área de terras próprias, situada em "PACHECOS", zona urbana do 6º distrito deste município de Itaboraí, no lugar denominado "Pedro Viana", com metragem quadrada de 97.534,83m², medindo e confrontando: 30,00m de frente para a Rodovia RJ-114 (Itaboraí - Maricá); 120,00m nos fundos com terras de Jovelino Silva; lado direito em sete segmentos, sendo: 9,42m em curva, mais 38,05m, 8,00m e 21,00m em reta, todos para a Área Desmembrada 03; 253,98m, 18,21m e 293,07m com a Estrada do Guindaste; lado esquerdo em seis segmentos, sendo: 9,42m em curva, 37,38m, 21,23m em reta com a Área Desmembrada 04; 7,50m com parte da Área Desmembrada 05; 157,35m com as Áreas Desmembradas 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e parte da Área Desmembrada 14; 514,44m com a Área Desmembrada 01. Lote esse que será de uso privativo do proprietário e se destinará à construção da unidade residencial com Planta de Projeto de Construção padrão de 42,15m² pré aprovada pela PMI, ficando responsável pela construção o futuro adquirente de cada unidade, e as demais obras de infraestrutura de responsabilidade da proprietária instituidora do condomínio. **Área de utilização exclusiva:** de 152,00m² medindo e confrontando 8,00m pela frente com a Via interna "B"; 8,00m pelos fundos com o lote nº 45; 19,00m à direita com o lote nº 37; e 19,00m à esquerda com o lote nº 35 do mesmo condomínio.

**PROPRIETÁRIA:** SPE ITABORAÍ 2 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** com sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 e 724, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 18.154.414/0001-30. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras de maior porção, foi adquirida de *Flavio Brandão Resende*, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 10/11/2014, ato nº 071, folhas 152/153, livro nº 7121, nas notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO:** nº 09 e Averbações nºs 10 (concretização) e nº 11 (desmembramento), matrícula nº 21.565-A, Fichas 001 e 002, em 17/11/2014 e 23/11/2014 respectivamente. Incorporação registrada sob o nº 01, matrícula nº 49.071, Fichas 001 e 002, em 23/12/2014. Averbações nºs 03 (concretização do Registro da Incorporação), 05 (Retificação na descrição da natureza do memorial) e 06 (Conclusão de Obras e Infraestrutura), na mesma matrícula acima, em 07/12/2017 e 18/09/2020, respectivamente, deste RI. Eu, *Viviane Pinto Coutinho Gomes* - Escrevente - Cad. 94/16027, digitei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

**Av.01 - Mat.53.071. (ex officio).** Data: 27 de março de 2023. Consta sob o imóvel objeto desta matrícula a **SERVIDÃO VOLUNTÁRIA**, em favor da instituidora/beneficiária "SPE Itaboraí 2, conforme Escritura Pública lavrada em 24/01/2014, ato nº 024, folhas 043/044, livro nº 7166, nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, registrado sob o nº 02, matrícula 49.071, Ficha 001 e 002, em 23/12/2014, deste RI. Eu, *Viviane Pinto Coutinho Gomes* - Escrevente - Cad. 94/16027, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

**Av.02 - Mat.53.071. (ex officio).** Data: 27 de março de 2023. Consta sob o imóvel objeto desta matrícula a **HIPOTECA** em favor da **REIT SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, 7º andar, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, conforme Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e Outras Avenças, lavrada em 06/12/2018, ato nº 024, folhas 039/057 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 24/01/2019, ato nº 056, folha 118, ambas no livro nº 7775 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 27/02/2019, ato nº 060, folha 128, livro nº 7750, todas nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, registrado sob o nº 04, matrícula 49.071, Ficha 001 e 002 em 03/05/2019, Averbação nº 07 (Alteração da denominação social da credora), na mesma matrícula acima, em 21/11/2022, deste RI. Eu, *Viviane Pinto Coutinho Gomes* - Escrevente - Cad. 94/16027, averbei e conferi. E eu, *Aldaleia Machado Ferreira de Macedo* - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 42,60**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis