

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0058902-47

1

Itaboraí, 06 de Fevereiro de 2024.

IMÓVEL: Fração ideal de 347,20/31.380,00m² do respectivo terreno, inclusive coisas e partes comuns, localizado à Rodovia BR-101, em Rio Aldeia, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias com a superfície de 31.380,00m², que em seu todo mede: 16,00m pela frente para a Rodovia BR-101; 180,00m nos fundos confrontando com terras de propriedade de Othon Lima Filho, herdeiros ou sucessores; 270,00m do lado direito confrontando também com terras de propriedade de Othon Lima Filho, herdeiros ou sucessores; e 362,00m do lado esquerdo em cinco segmentos, sendo os segmentos de 50,00m e 78,00m confrontando com a área de terras de propriedade da TCG - Técnica, Controles e Gerência S/A, e os segmentos de 51,00m, 146,00m e 37,00m confrontando com terras de propriedade de Dr. Macedo, herdeiros ou sucessores - **Fração essa que corresponderá à unidade residencial unifamiliar nº 35 (trinta e cinco), a ser construída na unidade nº 35 do Condomínio Residencial Dom Eduardo, com a área de utilização exclusiva de 200,00m², medindo 10,00m de frente para a Rua "A"; 10,00m de fundos para a terras pertencentes a Othon Lima Filho e s/mulher, herdeiros e sucessores: 20,00m do lado direito para a unidade nº 36; e 20,00m, do lado esquerdo para a unidade lote nº 34, conforme o Memorial de Instituição de Condomínio registrado sob o nº 01 na matrícula nº. 20.393, às folhas 252, do livro nº. 2/CJ (Registro Geral), em 04/06/1993, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ sob o nº. 146.401-001. Proprietária: TCG - TÉCNICA, CONTROLES E GERÊNCIA S/A, com sede à Rua Sete de Setembro, nº. 124, 7º andar, Rio de Janeiro, RJ, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.157.305/0001-23. Forma de aquisição: O imóvel no qual foi instituído o condomínio foi adquirido, em maior porção, de José Luiz Menezes Dutra e sua mulher Magaly Guimarães Dutra, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 25/06/1991, às folhas 84/85, do livro nº. 383, no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí, RJ. Registro anterior: registrado sob o nº. 08, na matrícula nº. 2.032, às folhas 267 verso, do livro nº. 2/E, em 26/07/1991. O desdobro que originou a área de 31.380,00m², foi averbado sob nº 09, na mesma matrícula nº 2.032, em 28/09/1992, a qual, encontra-se matriculada sob nº 20.393, às folhas 252, do livro nº. 2/CJ, desde 04/06/1993. A Convenção do Condomínio está registrada sob o nº 1.072, às folhas 371, do livro nº 3/A (Registro Auxiliar), em 28/10/1997. A Escrevente: (Assinatura) (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: (Assinatura) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).**

André Venes Valença
Juiz Substituto
Mat. 54/14640

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122606 em 26/01/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125581 em 28/01/25

R. 01 - CNM nº. 088971.2.0058902-47 em 11/04/2025 - Prot. 125.581 em 28/01/2025 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, datado de 03/10/2022, expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, assinado de forma eletrônica pelo MM. Juiz Substituto, Dr. Rafael Leão e Souza da Silva, referente ao processo nº. 0013238-22.2017.8.19.0023, Classe/Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, tendo como Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM EDUARDO, e, como Réu: RENATA CUSÁTE FRANCO, faz-se este registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula **FOI PENHORADO** para garantia de dívida, executada no valor de R\$ 47.423,21 (quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte e três reais e vinte e um centavos), ficando nomeado como fiel depositário do bem: RENATA CUSÁTE FRANCO. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 660,14; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 52,06; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; Distribuição: R\$ 42,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 148,89; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,22; lei 111/06 (5%) R\$ 37,22; lei 6281/12 (6%) R\$ 44,66; PMCMV R\$ 14,88; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,22; Totalizando: R\$ 1.112,60. A

continua no verso...

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Escrevente: *Paul.* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO:EEWJ 76955 USD

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continuação na ficha n.º

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital