

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

Rubem Cabral

TITULAR

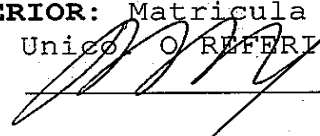
MATRÍCULA

7785

FICHA

1

PROTOCOLO

MATRÍCULA n° 7785 - IMÓVEL: APARTAMENTO 104(á Construir), bloco 03, Pavimento Terreo, do "Condomínio Condado Aldeia dos Reis", com área privativa 33,96m², área de uso comum 238,08m², área total (privativa + comum) 272,04m², fração ideal no terreno e coisas comuns (coeficiente de proporcionalidade) 0,00415%; com as seguintes confrontações: mede de Frente com a área de circulação; Lado Esquerdo: com o apartamento n° 102 do mesmo pavimento; Lado Direito: com área comum (vazio), e com o apartamento n° 106 do mesmo pavimento; Fundos: com o terreno do condomínio referente ao recuo do edifício, será edificado no Lote 01 da Quadra "A", do Loteamento Aldeia Dos Reis" com área de 27.580,32m², resultante do desmembramento da Fazenda do Sahy, Gleba Sul, 1º Distrito de Mangaratiba-RJ, e o terreno que tem as seguintes características e confrontações:- "Um terreno sem benfeitorias, para utilização conforme permitido pela legislação municipal, com 192,19m de frente para a Avenida A em 3 segmentos de 168,40m, mais 9,10m com raio de 12,41m e ângulo de 42°, mais 14,69m; 129,16m de lateral direita, divisa com o lote 02 da Quadra A, em 7 segmentos de 29,50m, mais 37,80m, mais 10,00m, mais 18,00m, mais 3,50m, mais 13,00m, mais 17,36m; 751,70m de fundos em 16 segmentos de 9,61m com raio de 443,00m e ângulo de 1° 24, mais 32,99m com raio de 54,88m e ângulo de 34° 45, mais 4,50m com raio de 4,00m e ângulo de 64° 48, mais 15,68m com raio de 83,45m e ângulo de 10° 77, mais 28,39m com raio de 25,06m e ângulo de 64° 93, mais 32,52m com raio de 19,00m e ângulo de 98° 08, mais 4,00m, mais 128,66m com raio de 190,81m e ângulo de 38° 63, mais 45,59m com raio de 507,05m e ângulo de 3° 93, mais 31,42m com raio de 148,81m e ângulo de 12° 10, mais 34,63m com raio de 148,81m e ângulo de 13°, mais 53,61m com raio de 90,00m e ângulo de 34°, mais 9,06m, mais 49,00m com raio de 90,00m e ângulo de 31°, mais 16,44m com raio de 60,50m e ângulo de 16°, mais 255,60m; 16,09m de lateral esquerda.- ANOTAÇÃO: a) Conforme Registro Auxiliar n° 437, 1º 3-B Auxiliar, o imóvel encontra-se Hipotecado de acordo á Cédula de Credito Bancário e Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária- CCB n° 101-209149-0-2867, registra na matrícula 21.899 R.03 em 04/04/2012; b) Nos Termos Procede-se a presente averbação para constar que o Empreendimento registrado R.01, da Matrícula 21899, do extinto 1º Ofício; e seu inteiro teor, no registro Livro 3-B(Auxiliar), Registro n° 408, 1º Ofício; c) o Imóvel supra está submetido ao regime do Patrimônio de Afetação, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4591, de 15/12/1964 e artigo 1º da Lei 10.931 de 02/08/2004; d) Á Convenção de Condomínio do Condomínio "CONDADO ALDEIA DOS REIS", está registrado no livro Auxiliar Livro 3-B, Registro n° 50, em 04/07/2014.- PROPRIETÁRIA: BRASCAN SPE RJ CINCO S/A, com sede Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 10.229.790/0001-35.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21899, do extinto 1º Ofício e matrícula 2973, Ofício Único. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 27/05/2015. EU  Oficial, mandei matricular e subscrevo...

AV.1 - 7785 - Protocolo n° 6066 - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 21 de setembro de 2015, certidão n° 1306, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade extraída do processo n° 523/2015 e processo n° 14167/2010; para constar o imóvel objeto da matrícula supra, teve sua construção concluída e obteve o Habite-se em 07/08/2015.-O REFERIDO É VERDADE E

Continua no Verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

7785

FICHA

1

PROTOCOLO

6066

DOU FÉ. Mangaratiba, 05 de outubro de 2015. EU
 Oficial, mandei averbar e subscrevo..... SELO EBDR 50374 GOB

AV.2 - Matrícula 7785 - Protocolo nº 6412 - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimentos Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças datada de 23/12/2013, Proceda-se a presente averbação para constar o aditamento a Cédula nº 101-209149-0-2867 (constante na anotação de Letra "B", da matrícula supra), **para Aditar o seguinte: As partes resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente;** **A)** A data de vencimento da dívida, constante no introito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 13/10/2015, passa a ocorrer em 13/06/2016; **B)** O prazo de Carência, previsto para 04 (quatro) meses, fica alterado para 10 (dez) meses; **C)** O prazo de Amortização, previsto para 04 (quatro) meses, fica alterado para 06 (seis) meses; **D)** As Devedoras pagarão a título de comissão de reestruturação a importância corresponde ao percentual de 0,70% incidente sobre o valor do saldo devedor apurado na data da emissão deste aditivo; **E)** O valor líquido da comissão referida na letra "D" acima, apurado após dedução dos tributos devidos e retidos na fonte, será debitado na conta corrente das Devedoras mantida junto ao Itaú Unibanco na data da liberação da primeira parcela do crédito, cujo débito as Devedoras autorizam neste ato de forma expressa e irrevogável, cientes de que a ausência do referido pagamento configurará inadimplemento de obrigação contratual com as consequências advindas desse fato.- As Partes Declaram que as ressalvas as alterações constantes do presente instrumento, ficam expressamente Ratificados todos os itens cláusulas e condições e obrigações assumidas na Cédula e eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento.- **Demais cláusulas e condições constam no instrumento, o inteiro teor do aditamento acima mencionado está descrito no Registro Auxiliar nº 105 - Av.01, registrado em 12/12/2015, e 01 cópia arquivada no Ofício Único de Mangaratiba.- O REFERIDO É VERDADE E** DOU FÉ. Mangaratiba, 12 de dezembro de 2015. EU Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBDR 55729 ANE

AV.3 - Matrícula 7785 - Protocolo nº 7760 - Proceda-se a presente averbação conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 22 de junho de 2016, emitido pelo credor BANCO ITAU UNIBANCO SA, **para constar o cancelamento e a baixa da Hipoteca, objeto Livro 3-B Auxiliar nº 437, R.3 da matrícula 21.899 do extinto 1º Ofício e anotação supra, que gravava o imóvel da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.- O REFERIDO É VERDADE E** DOU FÉ. Mangaratiba, 16/08/2016.- EU Oficial, mandei averbar e subscrevo.....SELO EBOQ 00781 YMG

AV.4 - Matrícula 7785 - Protocolo nº 13658 - Proceda-se a presente

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA

7785

FICHA

2

PROTOCOLO

13658

averbação, nos termos do requerimento datado de 19/06/2019, e copia da ata da Assembleia de 21/01/2019, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o NIRE: 332.1071626-3, protocolo: 00-2019/197788-8, para fazer constar a Mudança de Denominação Social de: BRASCAN SPE RJ 5 SA, já qualificada, para **BRASCAN SPE RJ-5 LTDA**, com sede na Avenida Almirante Júlio de Sá Bierrenbach, nº 200, bloco 2, sala 102, Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.229.790/0001-35.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 09/10/2019. EU *Andréa Cabral Dusi* Oficial, mandei registrar e subscrevo.....SELO EDEN 06464 KNO

Andréa Cabral Dusi
Escrivente Substituto
Matr.: 94/10146

R.5- Matrícula 7785 - Protocolo nº 13658 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 06/09/2019, lavrada neste Cartório, no Livro nº 045, Fls. 194/196, Ato nº 105, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgado Comprador: **FELIPE DA SILVA FREIRE**, nascido em 20/03/1982, filho de Carlos Alberto P. da Cunha Freire e Maria Lenira da Silva Freire, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 06747832034, expedida em 28/11/2017 pelo DETRAN/RJ, onde consta identidade de nº 128007424 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 088.225.627-04, não possui endereço eletrônico, e sua mulher **SANDRA DE SOUZA FREIRE**, nascida em 16/02/1981, filha de Maria Aparecida Teodoro de Souza, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 05270840639, expedida em 12/03/2018 pelo DETRAN/RJ, onde consta identidade de nº 133721266 expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF sob nº 107.513.227-41, não possui endereço eletrônico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada Vieiras nº 27, Paciência, Rio de Janeiro - RJ; pelo preço de R\$ 163.064,00 (cento e sessenta e três mil e sessenta e quatro reais). O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal - Valor do recolhimento R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais), Base de Cálculo R\$ 205.000,00, guia nº 01012690, pago em 11/07/2019. Inscrição Imobiliária nº 10366647. Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824619100442971 consulta feita em 04/10/2019.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 08/10/2019. O referido imóvel foi construído em terreno que poderá ser atingido por uma faixa de Marinha, de modo que União Federal venha a deter a propriedade de parte do terreno e a Outorgante o seu domínio útil, ainda aguardando definição e/ou regulamentação do SPU, caso seja confirmado, fica o outorgado responsável pelo pagamento do Foro anual e recolhimento do laudêmio e a emissão da CAT. EU *Andréa Cabral Dusi* Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDEN 06465 ZBY

Andréa Cabral Dusi
Escrivente Substituto
Matr.: 94/10146

R.6- Matrícula 7785 - Protocolo nº 15380 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 24/11/2020, lavrada neste Cartório, no Livro nº 51, Fls. 091/092, Ato nº 046, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgado Comprador: **LEANDRO CUNHA FREITAS DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade de nº 11.931.133-0 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/10/2014, inscrito no C.P.F. sob o nº 080.886.587-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77 com **MICHELE DA SILVA ARAUJO**, brasileira, enfermeira, portadora da

Continua no Verso...

MATRÍCULA

7785

FICHA

2

PROTOCOLO

15380

Carteira de Identidade nº 20.868.791-3, expedida em 17/04/2015 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 106.174.887-11, residentes e domiciliados à Rua Barão Tefe nº 66 Térreo, centro, Duque de Caxias-RJ; pelo preço de R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais). O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal - Valor do recolhimento R\$ 3.860,00 (três mil e oitocentos e sessenta reais), Base de Cálculo R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais) guia nº 01013528, pago em 06/11/2020. Inscrição Imobiliária nº 103666-47. O referido imóvel foi construído em terreno que poderá ser atingido por uma faixa de Marinha, de modo que União Federal venha a deter a propriedade de parte do terreno e a Outorgante o seu domínio útil, ainda aguardando definição e ou regulamentação do SPU, caso seja confirmado, fica o outorgado responsável pelo pagamento do Foro anual e o recolhimento do laudêmio e a emissão da CAT. A referida faixa de terreno pode ter sido originada em razão do desmembramento das glebas e lotes que deram origem ao terreno com registros da Secretaria de Patrimônio da União (SPU) corresponde ao RIP nº 58510000659-11. Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824620120741388 e 0824620120720394. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/12/2020. EU Patricia Inez Aniceto Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDOU 89255 MYW

Patricia Inez Aniceto

Escritor Substituta

Mat. 94/08741

AV.7- Matrícula 7785 - Protocolo nº 24309 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade em nome de: **LEANDRO CUNHA FREITAS DA SILVA**, expedida pelo: **TRT DA 1ª REGIÃO - TST/RESENDE - 2ª Vara do Trabalho de Resende - RJ**, datada de 23/01/2025, protocolo de indisponibilidade nº 202501.2312.03792037-IA-860, processo nº 01000616020245010522, procedo a **INDISPONIBILIDADE**, que recai sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 30/01/2025. Responsável - Matrícula 94/5606.....EEVV 89015 AVL.

AV.8- Matrícula 7785 - Protocolo nº 25263 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade em nome de: **LEANDRO CUNHA FREITAS DA SILVA e MICHELE DA SILVA ARAUJO**, expedida pelo: **TRT DA 1ª REGIÃO - TST/RJ - 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro**, datada de 02/07/2025, protocolo de indisponibilidade nº 202507.0212.04104296-IA-620, processo nº 01002857620225010066; procedo a **INDISPONIBILIDADE**, que recai sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 04/07/2025. Responsável - Matrícula 94/5606.....EEXX 49694 DCR.

R.9 - 7785 - Protocolo nº 25857 - Nos termos da **Certidão de Penhora**, datada de 26/09/2024, extraída dos autos do processo de Execução Trabalhista nº 01000616020245010522, da 2ª Vara do Trabalho de Resende - RJ, em que figura como exequente: **HIRAN PAIVA RANAURO MOREIRA**, e como executados: **LEANDRO CUNHA FREITAS DA SILVA e MP ASSISTENCIAL CARE SAUDE**; procedo o registro da 1ª **PENHORA** que recai sobre o imóvel constante da presente matrícula. Valor da dívida R\$ 9.514,66. Foi nomeado como depositário do bem o executado **LEANDRO CUNHA FREITAS DA SILVA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba,

Continua na ficha 3

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
7785	3	25857

13/10/2025. Responsável- Matrícula - 94/5606 EEYH 70987
CTC

AV.10- Matrícula 7785 - Protocolo nº 26057 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade em nome de: **LEANDRO CUNHA FREITAS DA SILVA**, expedida pelo: **COMITÊ GESTOR DO SISTEMA - STF / TST - TRT DA 1ª REGIÃO - 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro**, datada de 24/10/2025, protocolo de indisponibilidade nº 202510.2413.04339777-IE-405, processo nº 01002266220235010031; procedo a **INDISPONIBILIDADE**, que recai sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 29/10/2025. Responsável - Matrícula 94/10146.....EEZS 13133 URG.

R.11 -Matrícula 7785 - Protocolo nº 26157 - Nos termos do **Auto de Penhora e Avaliação**, datado de 20/08/2025, extraído dos autos do processo nº ATOrd 0100226-62.2023.5.01.0031, da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, por determinação do M.M. Juíza do Trabalho Adriana Maia de Lima, em que figura como reclamante: Debora Marinho da Silva e como executados: MP Assistencia Care Saúde LTDA, Leandro Cunha Freitas da Silva; procedo o registro da **2ª Penhora** que recai sobre o imóvel constante da presente matrícula. Valor da dívida R\$ 32.731,41, Valor avaliado sobre o imóvel R\$ 270.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 19/11/2025. Responsável- Matrícula -94/08741.....EEZG 55174 BFT

AV.12- Matrícula 7785 - Protocolo nº 26659 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade em nome de: **LEANDRO CUNHA FREITAS DA SILVA**, expedida pelo: **COMITÊ GESTOR DOS SISTEMA - STF - TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Campos dos Goytacazes**, datada de 10/02/2026, protocolo de indisponibilidade nº 202602.1012.04503360-IE-365, processo nº 01008044820235010282; procedo a **INDISPONIBILIDADE**, que recai sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 20/02/2026. Responsável - Matrícula 94/5606.....EFBK 96988 PRA