

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRICULA Nº 59.694

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 59694

Ficha Nº1

IMÓVEL: Fração ideal de **0,0823982%**, que corresponderá a casa residencial designada por Casa **05**, com área a ser construída de **99,71m²**, com direito a uma vaga de garagem, do condomínio denominado "**PARQUE GREEN RESIDENCE**", a ser edificado no lote de terreno designado pelo nº **38, 39, 49, 50, 51, 52, lembrado**, oriundo de um remembramento da quadra **02**, com a área de **6.000,00m²**, situado no Loteamento denominado "**SAQUAREMA'S VALLEY**" no lugar de **Bacaxá**, zona urbana do **2º Distrito** de Saquarema/RJ, com as seguintes medidas e confrontações: **80,00m** de **frente** para a Rua Inácio Camurça; **40,00m** na linha dos fundos onde confronta com a Rua 02; pelo lado **direito** em três segmentos a saber: **0 1º** com **50,00m** onde confronta com o lote 37; o **2º** com **40,00m** onde confronta com os lotes 36 e 37; **3º** com **50,00m** onde confronta com o lote 53; **100,00m** pelo lado **esquerdo** onde confronta com os lotes 40 e 48. **PROPRIETÁRIA:** **ALESSANDRA DE OLIVEIRA LACERDA VILLA VERDE**, brasileira, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 121502744, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/12/1999, e inscrita no CPF sob o nº 082.694.417-59, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Danilo Goretti Villa Verde**, residentes e domiciliados na Rua Br. de Mesquita nº 280, bloco B, apt 1.305, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas nºs 43.316A, 43.317A, 43.318A, 43.319A, 43.320A e 43.321A, sob os R.01, datados em 18/05/2009, onde figuram como transmitentes Hemisa Maria Moreira da Fonseca e seu marido Celso Emilio Vianna da Fonseca; Helio Antonio Fernandes Moreira e sua esposa Anete Amado Moreira; Helio Jose Fernandes Moreira e sua esposa Maria Jose Lhamas Moreira; e Albino Eugênio Alves Soares de Oliveira e remembramento nas matrículas nºs 43.316A, 43.317A, 43.318A, 43.319A, 43.320A e 43.321A, sob os AV.02, datados em 07/07/2009, com posterior registro da incorporação do Condomínio "Parque Green Residence", na matrícula nº 47.897, sob o R.01, datado em 07/07/2009. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escrituras de compra e venda, lavradas nas Notas do RCPN e Tabelionato do 2º Distrito de Saquarema/RJ, no livro nº 138, fls. 30/31, 32/33, 34/35, 36/37, 38/39, 40/41, datadas em 10/12/2007. Saquarema, 15 de março de 2021. Eu, **Luiznyla Vieira Barbosa Nessrala**, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, **Carolina Rodrigues da Silva**, matrícula nº 90/246, Tabelã e Oficial, subscrevo.

R.1.M-59694: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-F, fls. 50, sob o nº 113.381, em 13/11/2020. **TRANSMITENTE** - **ALESSANDRA DE OLIVEIRA LACERDA VILLA VERDE**, engenheira eletricitista, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02116772909, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/12/2016, e inscrita no CPF sob o nº 082.694.417-59, neste ato assistida por seu marido **Danilo Goretti Villa Verde**, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habilitação nº 01847892547, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/02/2016, e inscrito no CPF sob o nº 060.420.536-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Inacio Camurça, nº 57, casa 57, Retiro, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTE** - **BERNARDES E ROCHA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.491.431/0001-51, com sede na Avenida Ocêânica nº 16, Itaúna, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 9º Ofício de Niterói/RJ, no livro nº 898, fls. 96/98, ato nº 029, datada em 30/01/2019, e escritura de rerratificação, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 364, fls. 091/092, ato nº 049, datada em 26/02/2021. **VALOR** - R\$ 25.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 13/11/2020, no valor de R\$ 6.005,40 (referente à 12 unidades), conforme guia nº 1388/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 25.000,00, e guia nº 62547/2020, referente multa de ITBI de 50%,

Continua no verso...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

recolhida em 13/11/2020, no valor de R\$ 3.005,40. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139421031210624, datada em 12/03/2021. Saquarema, 15 de março de 2021. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDPV 98264 ABU

AV.2.M- 59694: (ADITAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 95, sob o nº 117.478, em 28/12/2021. Conforme memorial descritivo de aditamento de incorporação do condomínio datado em 07/06/2022, instruído das plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Saquarema em 08/07/2019, através do processo nº 9763/19, da certidão de aprovação de projeto de construção, protocolada sob o nº 1630/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, em 04/04/2022, da certidão ambiental autorizativa de incorporação de condomínio, processo nº 1629/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA, em 10/02/2022, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 2020220200406, e da ART - Anotação da Responsabilidade Técnica nº 2020210147784, procede-se a presente averbação para aditar a incorporação do condomínio "Parque Green Residence", registrada na matrícula nº 47.897, sob o R.01, datado em 07/07/2009, para alterar a denominação do condomínio para "**RESIDENCIAL GREEN PARK**", e constar a alteração da descrição da casa residencial 05, que assim se caracteriza e descreve: Casa 05 - Terá a área a ser construída de 97,20m², e direito à área privativa descoberta de 98,40m², perfazendo a área total de 195,60m² de área privativa, sendo composta de 01 varanda, 01 vaga de garagem coberta para carro de passeio; 01 sala; 01 circulação; 02 quartos, 01 suíte, 02 banheiros, sendo um da suíte; 01 cozinha; 01 área de serviço, tendo sido atribuída a fração ideal de 0,048347. **Áreas comuns:** composta de 03 locais para lazer sendo a área de lazer 01, medindo 507,56m², a área de lazer 02, medindo 96,58m², e a área de lazer 03, medindo 33,68m² e via interna de circulação com 1.316,38m², com uma guarita; piscina; dois lavabos, um lavatório; chuveirão para piscina; duas bancadas com respectivas pias de cozinha; casa de bombas; cisterna; jardins e circulação de veículos, ficando excluído do projeto anterior o campo de futebol, com área total de lazer de 637,82m². Cada unidade terá suas instalações elétricas e hidráulicas separadas, até o tronco de intercessão do condomínio, sendo cada qual administrado por seus proprietários, correndo por conta de cada qual, os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel. Em caso de venda de qualquer uma das unidades, terá que ser dada ciência ao futuro proprietário da existência da presente incorporação de condomínio, a fim de que seja respeitada em todos os seus termos, e não será obrigatório dar preferência à compra ao proprietário do prédio vizinho, ficando desde já dispensado qualquer direito de preferência. **CERTIDÕES POSITIVAS** - Certidões positivas de feitos fiscais e judiciais em nome dos sócios e da proprietária do imóvel, na forma do art. 654 do CNCGJ/TJRJ. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Não existe definição de prazo de carência, conforme declaração apresentada, na forma do art. 660, IV, da CNCGJ/TJRJ. **REGIME DE INCORPORAÇÃO:** para a execução da construção foi adotado o regime de administração, conforme art. 58 a 62 do CNCGJ/TJRJ. **CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 5.884.644,77, conforme quadro de avaliação do custo global da construção e do preço por m² da construção. **CUSTO UNITÁRIO DA OBRA EM CÁLCULO:** 3.429,18/m². Saquarema, 15 de março de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo Eletrônico - EEIH 90596 OOT