



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL LIVRO-2-E

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA



Registro de Imóveis
CARTÓRIO CARRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405
Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA 1373

FOLHA 1

PROTOCOLO 362

MATRÍCULA n.º 1373 - IMÓVEL:- BLOCO/SUBCONDÔMINIO N.º 01, APARCAMENTO n.º 402 - Tipo 03 - localizado no 3.º pavimento- Área privativa 42,39m²- Área de uso comum 66,07m²- Área total (privativa + comum) 108,46m²- Fração ideal no terreno e coisas comuns (coeficiente de proporcionalidade) 0,003286 (Condições (stando o observador posicionado no "hall" de circulação, olhando para a entrada da unidade):- Frente com área comum ("hall" e escadaria) Lado Direito com o terreno do condomínio referente ao recuo do edifício- Lado Esquerdo com o apartamento de final 01 do mesmo pavimento- Fundos com o terreno do condomínio referente ao recuo do edifício; edificada no lote "I", Distrito de Mangaratiba - RJ, resultante do desmembramento a área 01 (com área de 642.560,74m²), resultante do desmembramento da porção maior intitulada Gleba Norte da Fazenda do Saby e João Gago, aprovado através do Processo n.º 2125/09 da Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Mangaratiba, que tem as seguintes características e confrontações: Um terreno sem benfeitorias, com utilização residencial multifamiliar, com frente para a Avenida B, com a seguinte descrição perimétrica: "Inicia-se na Avenida B, e segue confrontando com a Mata Preservada por trecho circular de raio 66,29 m (sessenta e seis metros e vinte e nove centímetros) e 13,75 m (treze metros e setenta e cinco centímetros) de comprimento; daí segue à direita, por trecho circular de raio 29,57 m (vinte e nove metros e cinquenta e sete centímetros) e 9,81 m (nove metros e oitenta e um centímetros) de comprimento; daí segue à direita por trecho circular de raio 88,71 m (oitenta e oito metros e setenta e um centímetros) e 11,16 m (onze metros e dezesseis centímetros) de comprimento; daí segue à esquerda, confrontando com a faixa de proteção do rio por trecho circular de raio 29,56 m (vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros) e 13,64 m (treze metros e sessenta e quatro centímetros) de comprimento; daí segue à direita por trecho circular de raio 212,53 m (duzentos e doze metros e cinquenta e três centímetros) e 10,67 m (dez metros e sessenta e sete centímetros) de comprimento; daí segue à direita por trecho circular de raio 45,17 m (quarenta e cinco metros e dezessete centímetros) de comprimento; daí segue à direita por trecho circular de raio 100,44 m (cem metros e quarenta e quatro centímetros) e 21,63 m (vinte e um metros e sessenta e três centímetros) de comprimento; daí segue à direita por trecho circular de raio 147,71 m (cento e quarenta e sete metros e setenta e um centímetros) e 25,85 m (vinte e cinco metros e oitenta e cinco centímetros) de comprimento; daí segue por curva à direita, com raio 72,51 m (setenta e dois metros e cinquenta e um centímetros) e 33,55 m (trinta e três metros e cinquenta e cinco centímetros) de comprimento; daí segue confrontando com a Mata Preservada por curva à esquerda, com raio 14,70 m (quatorze metros e setenta centímetros) e 18,47 m (dezoito metros e quarenta e sete centímetros) de comprimento; daí segue por curva à direita com raio 27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) e 24,76 m (vinte e quatro metros e setenta e seis centímetros) de comprimento; daí segue por trecho reto por 20,13 m (vinte metros e treze centímetros); daí segue por curva à esquerda, com raio 43,68 m (quarenta e três metros e sessenta e oito centímetros) e 36,94 m (trinta e seis metros e noventa e quatro centímetros) de comprimento; daí segue por trecho reto por 10,36 m (dez metros e trinta e seis centímetros); daí segue à direita por trecho circular de raio 30,66 m (trinta metros e sessenta e seis centímetros) e

Continua no Verso...



Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
1373	1	362

10,55 m (dez metros e cinqüenta e cinco centímetros) de comprimento; daí segue por trecho reto de 10,42 m (dez metros e quarenta e dois centímetros); daí segue à esquerda por trecho circular de raio 11,49 m (onze metros e quarenta e nove centímetros) e 13,86 m (treze metros e oitenta e seis centímetros) de comprimento; daí segue uma curva reversa à anterior, com raio 16,51 m (dezoisete metros e cinqüenta e um centímetros) e 21,36 m (vinte e um metros e trinta e seis centímetros) de comprimento; daí segue à esquerda confrontando com o lote G por 148,31 m (cento e quarenta e oito metros e trinta e um centímetros); daí segue à esquerda confrontando com a avenida B por trecho circular de raio 33,00 m (trinta e três metros) e 36,56 m (trinta e seis metros e cinqüenta e seis centímetros) de comprimento; daí segue por curva reversa à anterior, com raio 9,00 m (nove metros) e 9,97 m (nove metros e noventa e sete centímetros) de comprimento; daí segue por trecho reto por 120,78 m (cento e vinte metros e setenta e oito centímetros), alcançando assim o ponto de início da presente descrição, totalizando uma área de 23.619,67 m². - PROPRIETARIA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, com sede Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.400.054/0001-06. - ANOTAÇÃO: A) de acordo com Av.05, Matrícula 20988, o imóvel objeto da presente matrícula está constituído do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A a 31-F da Lei 4.591/64 e artigo 1.º da Lei 10.931/04 alterada pela Lei n.º 10.931/2004, que deverá ser efetivada de acordo com as características constantes do Memorial, descrito integralmente no livro 3-B(auxiliar), registro n.º 415, do 1.º Ofício de Mangaratiba, já extinto. - REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 20988, do Extinto 1.º Ofício. O REFERIDO VERDADE E DOU FE, Mangaratiba, 11 de setembro de 2012. EU  Oficial, mandei matricular e inscrevero.....

R.1 - 1373 - Protocolo n.º 396 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia, e Outras Obrigações- Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS E Programa Minha Vida - FOMCV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso da Conta VICULADA DO FGTS Dos Compradores Fidejuntares Contrato n.º 853552270225, datado de 30/07/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de Junho de 1966, e acordo; com a Lei 11.977, de 07 de Julho de 2009 e Decreto n.º 6819 de 13/04/2009. - O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Outorgados Compradores e Devedores: PAULO CESAR MASSENA, brasileiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade do SSP RJ, n.º 118121490, expedida em 01/12/1995, inscrito no C.P.F. sob o n.º 008.443.617-47, e sua mulher LUCIENE DE OLIVEIRA PIRES MASSENA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do SSP/RJ, n.º 095229035, expedida em 26/07/1996, inscrita no C.P.F. sob o n.º 034.002.707-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro - RJ; - INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BROOKFIELD Centro Oeste Empreendimentos Imobiliarios S/A, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.123.616/0001-00, com sede na Avenida F-9, 1423, Setor Buenc, em Goiânia/GO; - For compra feita a Outorgante Vendedora: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, inscrita no CNPJ sob o n.º

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLX8M-SEBCE-C8263-AGVFA>

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

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



Paulo Cesar

TITULAR

MATRICULA

1373

FOLHA

2

PROTOCOLO

362

10.400.054/0001-06, Já qualificada. - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), satisffeito da seguinte forma: a) Recursos Proprios R\$ 6.92085 b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$ R\$ 0,00; c) desconto concedido pelo FGTS R\$ 11.000,00; d) Financiamento Concedido pela Credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF: R\$ 62.079,15.- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:- R\$ 7.416,16.- O Imposto de Transmissão (ITBI), isento conforme Lei 731 de 14/07/2011, art. 2-II, Inscrição Municipal n° 0.-Conforme preferida a decisão do Exmo. Sr. Dr. William Douglas Resinente dos Santos, M.M. Juiz Federal da 4ª Vara de Niteroi- RJ, (N/REF. Proc. n° 049782/2009 CJ) nos autos da Ação Civil Pública processo n° 2008.51.02.001657-5- em que o autor: Ministério Público Federal, e réu: União Federal, proferiu parcialmente a antecipação de tutela, suspendendo todas as cobranças de laudêmio, conforme aviso n° 106/2009 publicado no Diário Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro, por esta razão deixa de apresentar a CAT(Certidão Autorizativa de Transferência) bem como o devido pagamento da laudêmio, consulta de Indisponibilidade ao TURJ(BIB) n° 0824612091726791, 0824612091701660, em 17/09/2012. O REFERIDO B VERDADEIRA FIDUCIARIA R\$ Mangaratiba, 17 de setembro de 2012. EU  Oficial mandei registrar e subcrevo

R.2 - Matrícula 1373 - Protocolo n° 362 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia, e Outras Obrigações- Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos da Conta Vinculada Do FGTS Dos Comodatários Fiduciárias- Contrato n° 855552270225, datado de 30 de julho de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus Parágrafo(s), da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966, e acordo; com a Lei 11.977, de 07 de julho de 2009 e Decreto n° 6819 de 13/04/2009; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo(s) Outorgad(a/o)s Comprador(a/es) e Devedor(a/es): PAULO CESAR MASSENA, e sua mulher LUCIENE DE OLIVEIRA PIREZ MASSENA, já qualificados, necessitando de financiamento para aquisição e construção, da unidade Habitacional, objeto da Matrícula supra, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: PROCKSTEID Centro Oeste Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificada, recorreu(ram), à Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n° 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto aprovado de Decreto n° 2943 de 20/01/1999, publicado no Diário Oficial em 21/01/1999, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03 e 04, Brasília - DF, CNPJ 00360305/0001-04 e dela obtive(ram), um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 62.079,15 (sessenta e dois mil e setenta e nove reais e quinze centavos), que será pago em 300, parcelas mensais sucessivas, com vencimento do primeiro encargo dia 30 de agosto de 2012, com taxa de Juros Nominal de 5,0000% a.a., e Taxa Efetiva de 5,11638a.a., e o valor do primeiro encargo de R\$ 479,96 (quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos) - pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC.- PRAZO DE CONSTRUÇÃO:- CONCLUSÃO DAS OBRAS:- O Interveniante

Continua no verso...



Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA **1373**

FICHA **2**

PROTÓCOLO **362**

Construtor obriga-se a concluir obras no prazo de 17 (dezesete meses), passível de prorrogação, mediante autorização da Caixa e deste que seja ultrapassado o previsto nos atos normativos da CEF. Findo o prazo fixado para término da construção e ainda não concluída obra os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, A Caixa fica ressalvada a faculdade de considerar vencida a dívida seu critério.- Demais Clausulas e Condições constam no titulo.- **GARANTIA FIDUCIARIA** - Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas no instrumento, os devedores dão à Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sem concorrência, objeto da matrícula supra.- **VALOR DA GARANTIA:** Para fins do artigo 1484 do Código Civil, as partes concordam que o valor dos imóvel(s) Alcanado(s), fica(m), fixado(s), em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **Demais cláusulas constam no instrumento.-** O REFERIDO E VERDADE E DOU FE. Mangaratiba, 17 de setembro de 2012.- EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

(e) ato
firmado em

AV.3 - Matrícula 1373 - Protocolo nº 5205 - Nos termos do requerimento da Proprietária BROCKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, datado de 18/03/2015, procede-se a presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento "COSTA DO SAHY", está registrada em seu inteiro teor no Livro 3-B- Auxiliar, registro nº 69, e 01 (uma) cópia encontra-se arquivada nesta serventia.- O REFERIDO E VERDADE E DOU FE. Mangaratiba, 13 de abril de 2015. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

SELO EARA 23223 AQF

AV.4 - 1373 - Protocolo nº 5535 - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 04/03/2015, certidão nº 915, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade extraída do processo nº 13738/2013 de 23/12/2013; para constar o imóvel teve sua construção concluída e obtive o HABITE-SE, com área edificada de 42,39m2, composto de: Sala de estar, cozinha, 02 quartos, banheiro, circulação.- O REFERIDO E VERDADE E DOU FE. Mangaratiba, 23/06/2015. EU  Oficial, mandei averbar e subscrevo.....SELO FAXT 57093HTA

AV.5 - Matrícula 1373 - Protocolo nº 21969 - Procede-se a presente averbação para constar que não houve a purgação da mora, do contrato nº 855552270225, registrado sob o nº R.2 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimados os devedores, Paulo Casar Massena e sua mulher Luciene de Oliveira Pires Massena, por meio dos editais publicados em 20/04/2023, 24/04/2023 e 25/04/2023, após intimação pessoal negativa, cujas tentativas foram realizadas em 14/03/2023, 30/03/2023 e 10/04/2023. O REFERIDO E VERDADE E DOU FE. Mangaratiba, 11/01/2024. Responsável - Matrícula 56/10146..... EDOM 71904 YIE.

Continua na ficha 3



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0001373-48

MATRÍCULA
1373

FICHA
3

PROTOCOLO
21969

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis

TITULAR: *Rubem Cabral*

AV.6 - Matrícula 1373 - Protocolo nº 21969 - Nos termos do requerimento do Outorgado, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciários Paulo Cesar Massena e Luciene de Oliveira Pires Massena, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matrícula supra, na pessoa da credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97; Valor da Dívida: R\$ 40.980,38; Valor Avaliado: R\$ 86.411,85; Foi apresentado o IFBI guia nº 01016668, no valor de R\$ 1.728,24 (um mil e setecentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos), paga em 20/12/2023. - Inscrição Municipal nº 10365096, .- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/01/2024. Responsável Matrícula 94/10146.....EEQM 71905 HRL**

AV.7 - Matrícula 1373 - Protocolo nº 21969 - Procedese a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, averbados sob os nºs Av.5 e AV.6 desta matrícula, **para constar o CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.2, que gravava o imóvel objeto 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, 11/01/2024. Responsável MatrículaEEQM 71906 TUU**

Protocolo Nº - Data do Ato: 11/01/24

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 11/01/24. Assinada digitalmente pela escrevente substituta, Andrea Cabral Dusí, Mat. 94/10146.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEQM 71907 IHU

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	4,68
Selo:	2,48
Total:	134,41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLX8M-SEBCE-C8263-AGVFA>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado