

REGISTRO DE IMÓVEIS

FORMO-2N

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis 2789-1578  
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 2789-2405

Rubem Cabral  
TITULAR

MATRICULA

1386

FICHA

1

PROTOCOLO

362

MATRICULA n° 1386 - IMÓVEL: - BLOCO/SUBCONDOMÍNIO N° 02, APARTAMENTO n° 303, Tipo 03, localizado no 2° pavimento, com Área privativa 2,39m², Área de uso comum 66,07m², Área total (privativa + comum) 108,46m², Fração ideal no terreno e coisas comuns (coeficiente de proporcionalidade) 0,003286; Confrontações (estando o observador posicionado no "hall" de circulação, olhando para a entrada da unidade): Frente com área comum ("hall") e terreno do condomínio referente ao recuo do edifício; Lado Direito com o terreno do condomínio referente ao recuo do edifício; Lado Esquerdo com o apartamento de final 04 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 Sahy e João Gago, aprovado através do Processo n° 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) e 33,83 m (trinta e três metros e oitenta e três 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 cincocentímetros) 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

Continua no Verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 025535691

## REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

1386

FICHA

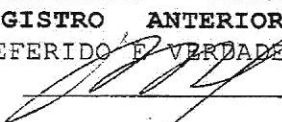
1

PROTOCOLO

362

sessenta e seis centímetros) e 10,55 m (dez metros e cinquenta 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 (dezesseis metros e cinquenta 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 cinquenta 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 m<sup>2</sup>.-

**PROPRIETARIA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A**, com sede Rio de Janeiro- RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 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° da Lei 10.931/04 alterada pela Lei n° 10.931/2004, que deverá ser efetivada de acordo com as características constantes do Memorial, descrito integralmente no livro 3-B(auxiliar), registro n° 415, do 1° Ofício de Mangaratiba, já extinto.-b) Conforme R.06, Matrícula 20988, do extinto 1° Ofício, o imóvel, objeto da matrícula supra, encontra-se, Hipoteca de acordo, com Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras avenças, Com Recursos dos Sistema Brasileiro de Poupança SBPE, datado de 19 de julho de 2011, As Partes:Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00360305/0001-04, e como Devedora: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, inscrita no CNPJ sob o n° 10.400.054/0001-06; e como Fiador: BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ n° 07.700.557/0001-84; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 20988, do Extinto 1° Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 11 de setembro de 2012. EU  Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

R.1 - 1386 - Protocolo n° 2260 - 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- Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos do SBPE- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS- Contrato n° 15552513587, datado de 26 de março de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgado Comprador e Devedor: EDUARDO DE BARROS, brasileiro, solteiro, marinheiro, portador da carteira de identidade do SSP/RJ, n° 129484085, expedida em 20/08/1998, inscrito no C.P.F. sob o n°

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  
1386

FICHA  
2

PROTOCOLO  
362

054.472.287-60, residente e domiciliado na Rua Guanabara n° 433, Muriqui, Mangaratiba-RJ;- INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BROOKFIELD Centro Oeste Empreendimentos Imobiliarios S/A, inscrita no CNPJ sob o n° 04.123.616/0001-00, com sede na Avenida T-9, 1423, Setor Bueno, em Goiania/GO;- Por compra feita a Outorgante Vendedora: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, inscrita no CNPJ sob o n° 10.400.054/0001-06, Já qualificada .- VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: pelo preço de R\$ 105.097,42( cento e cinco mil e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos), satisfeitos da seguinte forma: a) Recursos Próprios R\$ 16.541,13; b) Saldo da conta vinculada de FGTS R\$ 8.022,33; c) Financiamento Concedido pela Credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF: R\$ 80.533,96.- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:- R\$ 6.900,16.- O Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 2.101,95 (dois mil e cento e um reais e noventa e cinco centavos), guia n° 01004506, pago em 23/05/2013, Inscrição Municipal n° 0.-Conforme proferida 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 do TJRJ(BIB) n° 0824613091213930, em 12/09/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 16 de setembro de 2013. EU  
Oficial mandei registrar e subscrevo.....

(R) 1. ato  
RUE4000 LLB

R.2 - Matrícula 1386 - Protocolo n° 2260 - 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- Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos do SBPE- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS- Contrato n° 155552513587, datado de 26 de março de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgado Comprador e Devedor: EDUARDO DE BARROS, já qualificado, necessitando de financiamento para aquisição e Construção, da unidade Habitacional, objeto da Matrícula supra, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: BROOKFIELD Centro Oeste Empreendimentos Imobiliarios S/A, já qualificada, recorreu(ram), á Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Publica unipessoal, vinculada ao Ministerio 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 obteve(ram), um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 80.533,96 (oitenta mil, quinhentos e trinta e três reais e noventa e seis centavos), que será pago em 420, parcelas mensais sucessivas, com vencimento do primeiro encargo dia 26/04/2013, com taxa Anual de Juros Nominal de 8,5101% (oitenta e cinco pontos e um centavo).

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
1386	2	362

de 8,8500a.a., e o valor do primeiro encargo de R\$ 811,39 (oitocentos e onze reais e trinta e nove centavos) - pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC.- PRAZO DE CONSTRUÇÃO:- **CONCLUSÃO DAS OBRAS:-** O Interveniante 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 termino da construção e ainda não concluída obra os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, A Caixa fica ressalvada a faculdade de considerar vencida a dívida seu criterio.- Demais Cláusulas 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 n° 00.360.305/0001-04, sem concorrência, objeto da matricula supra.- **VALOR DA GARANTIA:** Para fins do artigo 1484 do Código Civil, as partes concordam que o valor dos imóvei(s) Alienado(s), fica(m), fixado(s), em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).-O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 16 de setembro de 2013.- EU \_\_\_\_\_ Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

(R) 1 ato  
RUE34001 JN #

**AV.3 - Matricula 1386 - Protocolo n° 5205 -** Nos termos do requerimento da proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S/A, inscrita no CNPJ sob o n° 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 n° 69, e 01(uma) cópia encontra-se arquivada nesta serventia.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 13 de abril de 2015. EU \_\_\_\_\_ Oficial, mandei registrar e subscrevo.....  
SELO EARH 23233 FNH

**AV.4 - 1386 - Protocolo n° 5535 -** Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 04/03/2015, certidão n° 915, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade extraída do processo n° 13738/2013 de 23/12/2013; **para constar o imóvel teve sua construção concluída e obteve o HABITE-SE, com área edificada de 42,39m2, composto de:Sala de estar, cozinha, 02 quartos, banheiro, circulação.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 23/06/2015. EU \_\_\_\_\_ Oficial, mandei averbar e subscrevo.....SELO EAXT 57106JIE

**AV.5 - Matricula 1386 - Protocolo n° 19248 -** Nos termos do requerimento do Outorgado, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, em face do devedor fiduciante EDUARDO DE BARROS, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matricula supra,** na pessoa da credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, que

Continua na ficha 3



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA  
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis  
Tels.: 2789-1578 / 2789-2405 / 97404-3300



MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
1386	3	19248

*Rubem Cabral*  
TITULAR

deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97; Valor da Dívida: R\$ 106.497,70. Foi apresentado o ITBI guia nº 01015508, no valor de R\$ 2.129,95 (dois mil e cento e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos), paga em 30/09/2022. **Inscrição Municipal nº 10365111**. 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. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 19/10/2022. EU ~~\_\_\_\_\_~~ Oficial, mandei registrar e subscrevo..... ~~EEEZ 24482 ANE~~

*Rubem Cabral Filho*  
Escrevente Substituto  
REG. 9415606

Protocolo Nº 19248 - Data do Ato: 19/10/22

Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se com **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO e HIPOTECADO conforme ANOTAÇÃO, e com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA conforme R.2. Art.19, Lei 6015/73**. O referido é verdade e dou fé. Eu ~~\_\_\_\_\_~~ extrai a presente certidão e eu Substituto do Oficial do Registro de Imóveis do Ofício Único do Município de Mangaratiba, RJ, mandei extrair a presente, subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça  Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEEZ 24483 EHQ</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a> 	Emol.: 91,14 Ressag: 1,82 FETJ: 18,22 Fundperj: 4,55 Funperj: 4,55 Funarpen: 3,64 Mútua: 0,00 Acoterj: 0,00 Iss: 4,56 Total: 128,48
--	--

*Rubem Cabral Filho*  
Escrevente Substituto  
REG. 9415606

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 025535693