



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53582 / CNM: 092064.2.0053582-56 / Recibo: 50128 / Data da Certidão: 09/12/2025.

CERTIDÃO nº 50.128

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 53.582, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAV 53942 PJZ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VSJ4-43USL-HBTFJ-EKWN8>



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53582 / CNM: 092064.2.0053582-56 / Recibo: 50128 / Data da Certidão: 09/12/2025.

Nº 53.582



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI

REGISTRO GERAL

092064.2.0053582-56

Matrícula

53.582

Ficha

001

DATA: 29 DE JANEIRO DE 2024.

IMÓVEL: Lote nº 385 do "CONDOMÍNIO HOLIDAY PARK LAND II", com área privativa 152,00m², fração ideal de 0,002343, área de uso comum 81,04m² e total 233,04m² da ÁREA DESMEMBRADA 01, desmembrada de uma área de terras próprias, situada em "PACHECOS", zona urbana do 6º distrito deste município de Itaboraí, no lugar denominado "Pedro Viana", com metragem quadrada de 99.470,64m², medindo e confrontando: 30,02m de frente para a Rodovia RJ-114 (Itaboraí - Maricá); 398,12m nos fundos em dois segmentos, sendo: 374,20m e 23,92m, da esquerda para a direita, com terras de Jovelino Silva; lado direito em quatro segmentos, sendo: 9,64m em curva, mais 35,34m em reta para a Área Desmembrada 14 e 19,00m em reta, com parte da Área Desmembrada 14; 514,44m com a Área Desmembrada 2; lado esquerdo em sete segmentos, sendo: 9,21m em curva; mais 36,40m em reta para a Área Desmembrada 15; 97,69m com as Áreas Desmembradas 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22; 122,34m, 203,50m, 199,00m e 114,67m, todos com terras de Paulina Cardoso de Carvalho. Lote esse que será de uso privativo do proprietário e se destinará à construção da unidade residencial com Planta de Projeto de Construção padrão de 42,15m² pré aprovada pela PMI, ficando responsável pela construção o futuro adquirente de cada unidade, e as demais obras de infra-estrutura de responsabilidade da proprietária instituidora do condomínio. **Área de utilização exclusiva:** de 152,00m², medindo e confrontando 8,00m pela frente com a Via Interna "A"; 8,00m pelos fundos com a linha limite do Condomínio; 19,00m pelo lado direito com o lote nº 384; e 19,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 386, do mesmo condomínio. **PROPRIETÁRIA:** SPE ITABORAÍ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 a 724, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 18.154.414/0001-30. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras de maior porção, foi adquirida de Flavio Brandão Resende, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 10/11/2014, ato nº 071, folhas 152/153, livro nº 7121, nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO:** nº 09 e Averbações nºs 10 (retificação) e nº 11 (desmembramento), matrícula nº 21.565-A, Fichas 001 e 002, em 17/11/2014 e 24/11/2014, respectivamente. Incorporação registrada sob o nº 01, matrícula nº 49.070, Fichas 001 e 002, em 23/12/2014. Averbações nºs 03 (concretização do Registro da Incorporação), 05 (Retificação na descrição da natureza do memorial) e 06 (Conclusão de Obras de Infra-estrutura), na mesma matrícula acima, em 18/09/2020 e 07/12/2017, respectivamente, deste RI. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16027, digitei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.01 - Mat.53.582, (ex officio). Data: 29 de janeiro de 2024. Consta sob o imóvel objeto desta matrícula a **SERVIDÃO VOLUNTÁRIA**, em favor da instituidora/beneficiária "SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda", conforme Escritura Pública lavrada em 24/11/2014, ato nº 024, folhas 043/044, livro nº 7166, nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, registrada sob o nº 02, matrícula 49.070, Ficha 001 e 002, em 23/12/2014, deste RI. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16027, averbei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Av.02 - Mat.53.582, (ex officio). Data: 29 de janeiro de 2024. Consta sob o imóvel objeto desta matrícula a **HIPOTECA** em favor da **REIT SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, 7º andar, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, conforme Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e Outras Avenças, lavrada em 06/12/2018, ato nº 024, folhas 039/057 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 24/01/2019, ato nº 056, folha 118, ambas no livro nº 7775 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 27/02/2019, ato nº 060, folha 128, livro nº 7750, todas nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, registrado sob o nº 04, matrícula 49.070, Ficha 001 e 002 em 03/05/2019. Averbação nº 07 (Alteração da denominação social da credora), na mesma matrícula acima, em 21/11/2022, deste RI. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16027, averbei e conferi. Eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.



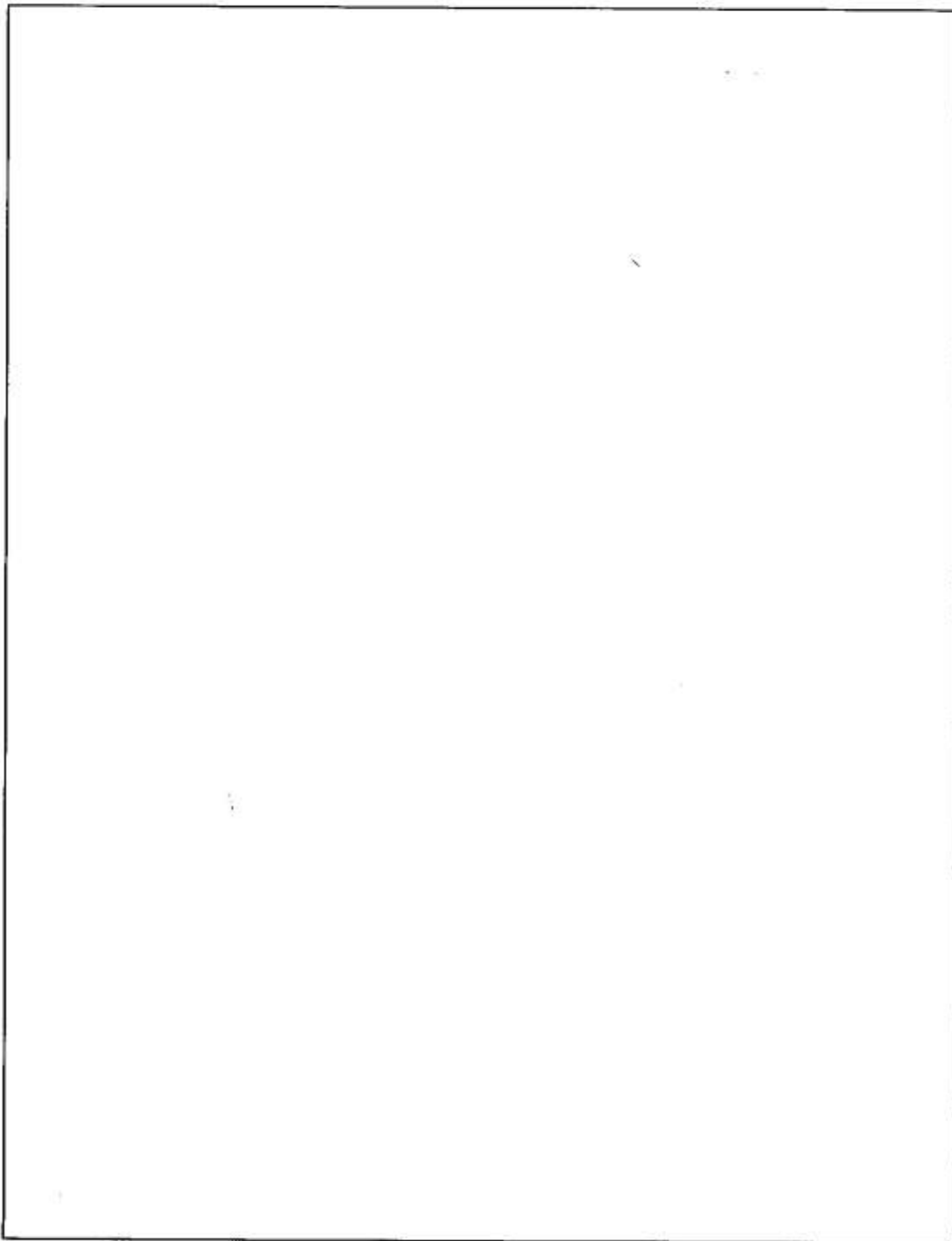
Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (24)99242-9327 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 53582 / CNM: 092064.2.0053582-56 / Recibo: 50128 / Data da Certidão: 09/12/2025.

Matricula nº 53.582, Ficha 001, de 29/01/2024.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VSJ4-43USL-HBTFJ-EKWN8>