

N.º 53 - 582



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI

Matrícula

53.582

Ficha

001

REGISTRO GERAL

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 a Área Desmembrada 14; 514,44m com a Área Desmembrada 2; lado esquerdo em sete segmentos sendo: 9,64m 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 em terras de Paulina Cardoso de Carvalho. Lote esse que será de uso privativo do proprietário e se destina à construção da unidade residencial com Planta de Projeto de Construção padrão 01/2015, aprovada pela PMI, ficando responsável pela construção o futuro adquirente de cada unidade e das 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 linha “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 8.700, 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 01157, livro nº 1121, nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO:** nº 09 e Averboções nºs 10 (retificação) e nº 11 (desmembramento), matrícula nº 21.565-A, Fichas 001 e 002, em 23/12/2014, e 24/01/2014, respectivamente. Incorporação registrada sob o nº 01, matrícula nº 49.070, Fichas 001 e 002, em 23/12/2014. Averboções nºs 03 (concretização do Registro da Incorporação) e 05 (retificação na descrição da natureza do memorial) e 06 (Conclusão de Obras de Infraestrutura) 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 0437/044, livro nº 7166, nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, registrada sob o nº 02, matrícula nº 49.070, Fichas 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.

R.03 - Mat.53.582. (Prot.83.318 de 09/04/2026). Data: 27 de abril de 2026. **PENHORA.** Certifico e dou fé que, conforme Termo de Penhora, expedido em 08 de janeiro de 2026, assinado eletronicamente

pela MM. Juíza Titular Dra. Renata de Lima Machado da 4ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo - Processo nº 0008458-91.2020.8.19.0004 - Distribuído em 11/03/2020 - Classe/Assunto: Cumprimento de Sentença – Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor / Dano Moral – Outros / Indenização por Dano Moral; Dano Material – Outros / Indenização por Dano Material; Indenização – Lucros Cessantes – Cláusula Penal – Atraso na Entrega do Imóvel, que consta como Autor/Exequente: Antonio Santos Marques – CPF/MF nº 006.492.927-23 e como Réu/Executado: SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. – CNPJ/MF nº 15.068.862/0001-23, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da Execução. Valor do Débito: R\$564.655,83 (juntamente com outros imóveis). Emolumentos pagos pelo recibo nº 35.124 - sendo: Prenotação: R\$59,65 = R\$36,89 (Tab.20.4 - nº 03); R\$7,37 (FETJ); R\$3,13 (FUNDPERJ); R\$3,13 (FUNPERJ); R\$2,21 (FUNARPEN); R\$0,73 (PMCMV); R\$0,36 (FUNPGALERJ); R\$0,36 (FUNPGT); R\$0,36 (FUNDACPGUERJ); R\$1,84 (ISS) e R\$3,27 (Selo) e Registro: R\$4.055,57, sendo: R\$2.618,85 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$29,74 ONR (Tab.20,4 - nº 10.b); R\$529,71 (FETJ); R\$225,13 (FUNDPERJ); R\$225,13 (FUNPERJ); R\$158,91 (FUNARPEN); R\$52,97 (PMCMV); R\$26,48 (FUNPGALERJ); R\$26,48 (FUNPGT); R\$26,48 (FUNDACPGUERJ); R\$132,42 (ISS) e R\$3,27 (Selo). Base de cálculo: R\$188.218,61. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EFCJ 241721TU

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO