

Data: 17 de outubro de 1980.

Identificação: O imóvel designado área 1-B situada no lugar denominado - Belém, Tanque da Japuíba e Gamboa, no 2º Distrito deste Município, com os seguintes característicos e confrontações: partindo do ponto nº 01, da faixa de marinha, em linha reta, numa extensão de 830,00m, em confrontação com terras de propriedade de José Correa Barbosa, até atingir a faixa de servidão do DNER., a margem da BR-101, onde está situado o ponto nº 02, daí margeando a aludida faixa, numa extensão de 186,00m até atingir a Rodovia RJ-16, onde está situado o ponto nº 03, daí margeando esta rodovia, numa extensão de 222,00m + 92,00m em segmento curva até atingir uma ponte de madeira, onde está situado o ponto nº 4, daí através de uma passarela de madeira, numa extensão de 73,00m, daí continuando com a faixa de marinha, numa extensão de 600,00m até atingir o correço, onde está situado o ponto nº 05, numa extensão de 300,00m até atingir o ponto nº 01, onde teve início a descrição desta poligonal, com a área de 252.448,00m², existindo edificada uma casa, com a área construída de 248,08m²., inclusive a faixa de marinha, contígua ao alodial supra descrita, com a área de 35.805,00m²., totalizando portanto a área de 288.253,00m² (duzentos e oitenta e oito mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados).

Proprietário: FRAIA DA RIBEIRA Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta Cidade, à Praça Lopes Trovão 52, inscrita no CGC. sob o nº 29.818.648/0001-51.

Registro anterior: matrículas nºs 154 e 1496 dos livros 2 e 2-E de Registro Geral deste Cartório. Angra dos Reis, 17 de outubro de 1980. Eu, Ida S. B. Mathias (Exonida dos Santos Borges Mathias, mat. nº 06/2562) datilografei. E, eu Cátia Peters Moreira, mat. 06/2832), respondendo pelo expediente, subscrevo.

R-01-2763: (1-d, fl. 30v, 5252). 17 de outubro de 1980, relativo ao loteamento denominado "FRAIA DA RIBEIRA", localizado neste Município, com frente para a Estrada Rio-Santos (BR-101) e a Estrada Angra-Getulândia (RJ-16) composto de 23 quadras, numeradas de 01 a 23, contendo na quadra 01 quinze (15) lotes; na quadra nº 02, 35 (trinta e cinco) lotes; na quadra nº 03 42 (quarenta e dois) lotes; na quadra nº 04, 32 (trinta e dois) lotes; na quadra nº 05, 3 (tres) lotes; na quadra nº 06, 17 (dezessete) lotes; na quadra nº 07, 20 (vinte) lotes; na quadra nº 08, 20 (vinte) lotes; na quadra nº 09, 20 (vinte) lotes; na quadra nº 10, 20 (vinte) lotes; na quadra nº 11, 20 (vinte) lotes; na quadra nº 12, 20 (vinte) lotes; na quadra nº 13, 20 (vinte) lotes; na quadra nº 14, 08 (oito) lotes; na quadra nº 15, 16 (dezesseis) lotes; na quadra nº 16, 16 (dezesseis) lotes; na quadra nº

nº 17, 16 (dezesseis) lotes; na quadra nº 18, 16 (dezesseis) lotes; na quadra nº 19, 16 (dezesseis) lotes; na quadra nº 20, 16 (dezesseis) lotes; na quadra nº 21, 16 (dezesseis) lotes; na quadra nº 22, 20 (vinte) lotes; e, na quadra nº 23, 03 (tres) lotes, constantes da planta e memorial descritivo arquivados em Cartório, tudo devidamente aprovado pela Prefeitura deste Município, conforme processo regularmente feito em obediência a Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979. Eu Ida S.B. Mathias (Eronilda dos Santos Borges Mathias, mat. 06/2562), datilografêi. E, eu Cátia Peters Moreira (Cátia Peters Moreira, mat. 06/2832), respondendo pelo expediente, subscrevo.

Emols. Tab. VI
Cr. 6.840,00

Vide Ficha Auxiliar nº 19.

Av.02- 2763.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14.12.85, para constar que as quadras 03, 04, 05, 23-A, 13-B, 13 C, 14-A e 23 do loteamento constante desta matrícula foram modificadas conforme planta aprovada pela PMAR em 27.02.86, que fica arquivada neste cartório.- Angra dos Reis, 11 de março de 1986. O Oficial:

AV-03-2763: Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública, lavrada nas notas deste Ofício de Justiça, livro nº 107, fls.002, ato 001, de 23.11.87, para constar o aditamento do Alvará de Licença do SPU. nº 1906/87, referente a uma área de marinha, encravada, com 18.641,00m2. Angra dos Reis, 30 de novembro de 1987. O Oficial:

Av.04-2763 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de julho de 1988, para constar que o loteamento objeto do R.01 retão, foi modificado acrescentando-se ao mesmo 38 lotes localizados em área de marinha, conforme Memorial que fica arquivado.- Angra dos Reis, 29 de novembro de 1988. O Oficial:

EMOLS.-TAS VI
Cr. 8300,00

~~TRANSFERIDO XXXXXXXXXX~~
AV.05:- 2763:-RE-RATIFICAÇÃO:-Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, digo, nos termos da Escritura de Re-Ratificação, lavrada nas Notas do 19º Ofício do R.J., livro 1230, fls.64, ato 034, de 27:12.84, para constar que fica retificado o R.2 da presente matrícula na qual a área remanescente da maior porção vendida com as seguintes descrições: mede 54,09 ms de testada confinando com terrenos de marinha; 890,00ms de extensão de ambos os lados, sendo 60,00ms dentro da área de acréscidos de marinha e 830,00 ms, na linha alodial, limitando à esquerda de quem do terreno olha para o mar com terras do Espólio de Jose Correa Barbosa ou sucessores, à direita com a área de propriedade do outorgado, conforme escritura retó. Angra Dos Reis, 07 de dezembro de 1995.- O Oficial.- JOSE DA SILVA MORAES

transferido para o livro 206 fls. 176.

OFICIAL
MAT. 0611828

Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL — 1.º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

LIVRO N.º 2-BG

Fls. 176

N.º 176

MATRÍCULA N.º 2763

DATA: 20.12.1996

IMÓVEL: continuação da matrícula nº 2763, fls. 085v do livro 2-K.

AV. 06:- 2763:- Procede-se a esta averbação para constar que foi prenotado sob o nº 22.443 do livro 1-D o requerimento com a modificação da quadra 03 do loteamento denominado Praia da Ribeira.- Angra dos Reis, 20 de dezembro de 1996.- O Oficial.

AV.07:- 2763:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26 de novembro de 1996, Memorial Descritivo e Planta aprovados pela Prefeitura Municipal de Angra dos Reis em 14 de outubro de 1996, processo nº 6387/96, para constar projeto de modificação da quadra 03 do loteamento Praia da Ribeira, ou seja modificação dos lotes 27, 28, 29 e 30 o qual estes lotes foram remembrados totalizando uma área de 1.145,00m² e desmembrados em lotes 28;- Medindo de frente 14,00m para a Rua C; lateral direita mede 36,00m confrontando com o lote 27A e o restante com a área Verde 02; fundos medindo 14,00m, confrontando com a Área Verde 02; pelo lado esquerdo mede 32,00m, confrontando com o lote 28A, perfazendo uma área total de 476,00m²; Lote 28A:- Mede de frente 12,00m, para a Rua C; pelo lado direito mede 32,00m, confrontando com o lote 28; pelos fundos mede 12,00m, confrontando com a Área Verde 02; pelo lado esquerdo mede 32,00m confrontando com o lote 29, perfazendo uma área total de 384,00m²; Lote 29:- Mede de frente 12,00m para a Rua C; pelo lado direito mede 32,00m confrontando com o lote 28A; fundos mede 12,00m, confrontando com Área Verde 02; lateral direita mede 32,00m, confrontando com o lote 29A, perfazendo uma área de 384,00m²; Lote 29A:- Mede 15,00m de frente para a Rua C em um segmento curvo; lateral direita mede 32,00m, confrontando com o lote 29; fundos mede 15,00m, confrontando com Área Verde 02; perfazendo a área de 480,00m² e lateral direita mede 32,00m, confrontando com Área Verde 02; Lote 30:- Mede de frente 7,00m para a Rua C em um segmento curvo de 5,00m; lateral direita mede 26,50m confrontando com a Rua C; fundos mede 12,00m confrontando com a Área Verde 02; lateral esquerda mede 32,00m, confrontando com o lote 31, perfazendo a área total de 378,62m². Área Verde da Quadra 03 foi desmembrada conforme Planta e Memorial descritivos, área com uma área de 7.258,54m², a qual foi desmembrada e originou os lotes 1A à 13A, com as seguintes medidas: Lote 1-A:- mede de frente 13,00m, confrontando com a rua B; lateral direita com 25,00m, confrontando com o lote 2A; fundos mede 13,00m, confrontando com o lote 01; lateral esquerda mede 25,50m, confrontando com área verde, perfazendo a área total de 325,00m²; Lote 2-A:- Mede de frente 12,00m, confrontando com a rua B; lateral direita mede 24,50m, confrontando com o lote 3A; fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 02; lateral esquerda mede 25,00m, confrontando com o lote 1A; perfazendo a área de 294,00m² Lote 3A:- Mede 12,00m de frente, confrontando com a rua B; lateral direita mede 24,00m, confrontando com o lote 4A; fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 03; lateral esquerda mede 24,50m confrontando com o lote 2A, perfazendo a área de 288,00m²; Lote 4A:- Mede de frente 13,00m confrontando com a rua B; lateral direita mede 24,50m, confrontando com o lote 5A; fundos mede 13,00m, confrontando com o lote 04; lateral esquerda mede 24,00m, confrontando com o lote 3A, perfazendo a área de 312,00m²; Lote 5A:- Mede de frente 13,00m, confrontando com a Rua B; fundos mede 13,00m, confrontando com o lote 05, lateral esquerda mede 24,50m, confrontando com o lote 4A, perfazendo a área total de 328,25m²; Lote 6-A:- Mede de frente 12,00m, confrontando com a rua B; lateral direita mede 28,00m, confrontando com o lote 2A; fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 06, lateral esquerda mede 26,00m, confrontando com o lote 5A, perfazendo a área de 312,00m²; Lote 7-A:- Mede de frente 12,00m, confrontando com a rua B, lateral direita mede 30,00m, confrontando com o lote 28A; fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 07, lateral direita, digo, lateral esquerda mede 28,00m, confrontando com o lote 6A, perfazendo a área de 348,00m²; Lote 8A:- Mede de frente 12,00 metros, confrontando com a rua B, lateral direita mede 31,00m, confrontando com o lote 9A, fundos 12,00m, confrontando com o lote 08, lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o lote 7A, perfazendo a área de 360,00m²; Lote 9A:- Mede de frente 12,00, confrontando com a rua B, lateral direita mede 33,00m, confrontando com o lote 10 A, fundos mede 12,00m, confrontando com os lotes 08 e 09, lateral esquerda mede 31,00m, confrontando com o lote 8A, perfazendo a área de 372,00m²; Lote 10A:- Mede de frente 12,00m, confrontando com a rua B, lateral direita mede 35,00m, confrontando com o lote 11A, lateral esquerda mede 33,00m, confrontando com o lote 9A, fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 09, perfazendo a área de 596,00m²; Lote 11A:- frente mede 12,00m, confrontando com a rua B, lateral direita mede 33,00m, confrontando com o lote 12A, fundos mede 9,00m, confrontando com o lote 09, lateral esquerda mede 35,00m, confrontando com o lote 10A, perfazendo a área de 356,50m²; Lote 12A:- Mede de frente 12,00m, confrontando com a rua B, lateral direita mede 33,00m, confrontando com o lote 13A, fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 10, lateral esquerda mede 33,00m, confrontando com o lote 11A, perfazendo a área de 561,35m². Lote 13A:- mede de frente 12,00m, confrontando com a rua B, lateral direita mede 30,00m, confrontando com a área verde 3, fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 10, lateral esquerda mede 33,00m, confrontando com o lote 12A, perfazendo a área de 535,50m² e lote 36 com a área de 408,00m², medindo de frente 8,00m para a rua B, lateral direita mede 30,00m, confrontando com Área Verde 01, fundos mede 24,00m, confrontando com a Área Verde 02, lateral esquerda mede 35,00m, em dois segmentos de 12,00m e 23,00m, confrontando com o lote 35 da quadra 02., todos conforme documentos acima citado e que ficam arquivados.- Angra dos Reis, 03 de outubro de 1997.- O Oficial.

Maíra L. S. Silva Pimenta
Substituta

(continua no verso)

AV.08-2763 - CONSIGNAÇÃO.- Procedese a esta averbação para constar, que os documentos que deram origem à Av.07 retro, foram hoje arquivados, neste Ofício de Justiça.- Angra dos Reis 18 de novembro de 1999. O Oficial:

Jussie Alves Barbosa
1.º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
1.º Escrevente Substituto

AV.09-2763 - REMEMBRAMENTO.- Nos termos do requerimento datado de 13 de março de 2000, acompanhado de Memorial Descritivo e Planta protocolada sob o nº 13011/99, devidamente aprovada pela PMAR em 28.09.99, hoje arquivados, consta que os Lotes de nºs. 01 à 16 da Quadra 15, - objetos do R.01 da presente matrícula, foram lembrados entre si, resultando no lote nº 01 - objeto da matrícula nº 14.810.- Angra dos Reis, 22 de março de 2000. O Oficial:

(Protocolo 26018)

Jussie Alves Barbosa
1.º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
1.º Escrevente Substituto

AV.10-2763: CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DENOMINADO HANGAR DE BARCO DO LOTEAMENTO PRAIA DA RIBEIRA: Nos termos do requerimento datado de 24.07.2002, acompanhado do memorial Descritivo oriundo do Projeto do Loteamento Praia da Ribeira, gerado pelo Processo 5289/84, aprovado pela PMAR em 16.11.1984, consta que o imóvel possui as seguintes e características e confrontações: **PRIMEIRA PARTE** - Frente - medindo 61,00m, se confrontando com o MAR na Praia da Ribeira; Lateral Direita - Medindo 147,00m, se confrontando com o MAR; Fundos - Medindo 50,00m, se confrontando com os lotes 01,02,03, 04 da quadra 13C, do Loteamento Praia da Ribeira, Lateral Esquerda - medindo 166,06m, se confrontando com a RUA "R". Superfície - Medindo 9.300,00m².- **SEGUNDA PARTE:** Frente - Medindo 63,00m, se confrontando com o MAR na Praia da Ribeira; Lateral Direita - Medindo 187,00m, se confrontando com a RUA "A" e o MAR; Fundos - Medindo 60,00m, se confrontando com os lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da Quadra 13B, do Loteamento Praia da Ribeira; Lateral Esquerda - Medindo 168,62m, se confrontando com a RUA "R". Superfície - Medindo 9.652,70m².- (protocolo nº 29.623).- Angra dos Reis, 07 de agosto de 2002. O Oficial:

Jussie Alves Barbosa
1.º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
JUSSIE ALVES BARBOSA
REG. Nº 07/000007 - 1.º REG. 34/2001

REGISTRAL
RCE43603

AV.11-2763: CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS VERDES CONFORME PROJETO: Nos termos do requerimento datado de 13.08.2002, acompanhado do Memorial Descritivo oriundo do Projeto do Loteamento Praia da Ribeira, gerado pelo Projeto 6387/96, aprovado pela PMAR em 11.06.96, consta que as Áreas Verdes designadas por nºs 01 e 02, situadas na Quadra 03 do referido loteamento, possuem as seguintes e características e confrontações: **ÁREA VERDE 01:** Frente - medindo 133,00m, se confrontando com a RUA C, da mesma quadra e loteamento; Fundos - medindo 125,00m, se confrontando com os lotes 35 à 42 e com a RUA C, da mesma quadra e loteamento; Lateral esquerda - medindo 30,00m, se confrontando com o lote 36 da mesma quadra e loteamento. Superfície: Medindo 2.200,26m².- **ÁREA VERDE 02:** Frente - medindo 356,00m, se confrontando com a QUADRA 2, do mesmo loteamento; Fundos - formado por seis segmentos, medindo o primeiro 85,00m, se confrontando com os lotes 30 à 35 e com a Servidão, da mesma quadra e loteamento, medindo o segundo 15,00m, em linha curva, se confrontando com a RUA C, da mesma quadra e loteamento, medindo o terceiro 32,00m, se confrontando com o lote 39, da mesma quadra e loteamento, medindo o quarto 53,00m, se confrontando com os lotes 29, 28 A, da mesma quadra e loteamento, medindo o quinto, 15,00m, se confrontando com o lote 28, da mesma quadra e loteamento e o sexto medindo 172,10m, se confrontando com os lotes 12 à 27 e o lote 27 A, da mesma quadra e loteamento; Lateral direita - medindo 24,00m, se confrontando com o lote 36, da mesma quadra e loteamento. Superfície: Medindo 7.488,80m². (protocolo nº 29.717).- Angra dos Reis, 05 de setembro de 2002. O Oficial:

REGISTRAL
RCE44357

Jussie Alves Barbosa
1.º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
JUSSIE ALVES BARBOSA
REG. Nº 07/000007 - 1.º REG. 34/2001

AV.12-2763: REMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento datado de 13.01.2003, acompanhado do Memorial Descritivo e Planta aprovados pela PMAR através do Projeto nº 17.923/02 em 03.01.2003, hoje arquivados, consta que os Lotes nºs 01, 02, 03, 04 e 05 todos da Quadra 13-B, objetos da matrícula supra; bem como a Segunda Parte da área de Hangar de Barco, objeto da matrícula nº 15.675, foram lembrados, resultando na QUADRA 24 objeto da matrícula nº 15.903 - Ficha, em 27.01.2003. (protocolo nº 30.275).- Angra dos Reis, 29 de janeiro de 2003. O Oficial:

REGISTRAL
RCV34216

Jussie Alves Barbosa
1.º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
JUSSIE ALVES BARBOSA
REG. Nº 07/000007 - 1.º REG. 34/2001

Continua no Livro 2-BG às fls. 032.

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

Registro Geral

LIVRO 2-BQ	FOLHA 032	MATRÍCULA 2763
---------------	--------------	-------------------

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP 23900-160
CNPJ 29.831.583/0001-84 - Tel.:(24) 3367-1466

(Continuação da matrícula nº 2763, fls. 176 do livro 2-BG)

AV.13-2763: LEGALIZAÇÃO DE LOTES E ACRÉSCIMO DE ÁREA: Nos termos do requerimento datado e 17/09/2021, acompanhado do Memorial Descritivo e Planta, aprovados pela Prefeitura Municipal de Angra dos Reis/RJ, conforme processo nº 14483/2000 em 22/12/2000, tendo sido revalidado pelo Município de Angra dos Reis em 24/08/2021, elaborados pelo engenheiro legalmente habilitado, com apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica sob o nº 2020210184241, hoje arquivados, consta que a **ÁREA VERDE 02**, objeto da averbação nº 11 acima, resultou dentre outros na criação dos Lotes "A" e "F" e acréscimo do Lote "22" da Quadra 02 do Loteamento denominado "Praia da Ribeira", cujos lotes apresentam as seguintes medidas e confrontações. **LOTE "A"**: Frente: Medindo 25,00m, confrontando com uma Servidão; Lateral Direita: Medindo 25,00m confrontando com uma Área Verde; Fundos: Medindo 20,70m confrontando com o Lote 36; Lateral Esquerda: Medindo 11,00m em linha reta confrontando com o Lote 29 e 15,00m confrontando com os Lotes 30 e 31. **SUPERFÍCIE**: Área do terreno poligonal, medindo em sua totalidade **614,23m²**. **LOTE "E"**: Frente: Medindo 15,00m confrontando com o Lote "E" e uma Servidão; Lateral Direita: Medindo 21,00m confrontando com os Lotes 23 e 24; Fundos: Medindo 14,70m confrontando com o Lote 22; Lateral Esquerda: Medindo 17,50m confrontando com um Área Verde. **SUPERFÍCIE**: Área do terreno poligonal, medindo em sua totalidade **283,95m²** e Legalização de Acréscimo do Lote "22" da Quadra 02 do Loteamento denominado "Praia da Ribeira", cuja área possui as seguintes medidas e confrontações: Frente: Medindo 12,50m, confrontando com o Lote 22, Lateral Direita: Medindo 13,10, confrontando com o Lote 21; Fundos: Medindo 10,00m confrontando com a Área Verde e Lateral Esquerda: 14,70m, confrontando com o Lote "F". **SUPERFÍCIE**: Área do terreno poligonal, medindo em sua totalidade **156,37m²**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDXE 34049 ESF. (protocolado sob o nº 60982 em 17/09/2021).- Angra dos Reis, 05 de novembro de 2021. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 94/1649

AV.14-2763: LEGALIZAÇÃO DE LOTES E ACRÉSCIMO DE ÁREA: Nos termos do requerimento datado de 28/12/2021, acompanhado do Memorial Descritivo e Planta, aprovados pela Prefeitura Municipal de Angra

Continua no verso...

dos Reis/RJ, conforme processo nº 14483/2000 em 22/12/2000, tendo sido revalidado pelo Município de Angra dos Reis em 24/08/2021, elaborados pelo engenheiro legalmente habilitado, com apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica sob o nº 2020210184241, hoje arquivados, consta que o Lote 21, objeto da averbação nº 11 acima, resultou dentre outros na criação dos Lotes acréscimo do Lote "21" da Quadra 02 do Loteamento denominado "Praia da Ribeira", cujo lote apresenta as seguintes medidas e confrontações: LOTE "21": Frente: Medindo 18,00m, confrontando com a Rua C; Lateral Direita: Medindo 48,10m confrontando com o lote 22; Fundos: Medindo 12,00m, Fundos com uma Área Verde; Lateral Esquerda: Medindo 45,00m, confrontando com o Lote 20. **SUPERFÍCIE:** Área do terreno poligonal, medindo em sua totalidade **695,62m²**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAN 36264 WDW. (protocolado sob o nº 61641 em 28/12/2021).- Angra dos Reis, 09 de fevereiro de 2022. O Oficial.

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jusse Alvas Barbosa
Substituto
Matr.: 94/1849

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,43**

Visualização disponível em www.registradores.org.br