Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO- 2A

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
400	1	199

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
Registro de Imóveis
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405
Rubem Cabral
TITULAR

MATRICULA nº 400 - IMÓVEL: Apartamento 403(A Construir), do Edificio Cascais, Bloco 01, do "Condomínio Rio Marina Resort Residencial", situado no lote 1(um), da quadra "B", do Loteamento Marina Porto Itacuruçá, 3º Distrito deste Município, resultante do remembramento/desmembramento dos Lotes 1/7, e Area Verde, Processo nº 4270 de 24/06/2009, aprovado pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba, situada em Itacuruçá, 3º Distrito deste Município, Composto de: **hall, estar/jantar, varanda, circulação, suíte, quarto, banheiro da suíte, banheiro e cozinha/área de serviço**, com direito a 01 vaga de garagem, localizada no entorno dos blocos 1, 2 e 3 e o terreno tem as seguintes caracteristicas e confrontações:- 571,78m de testada total, com 276,20 metros com frente para a rua projetada "A", iniciando-se com 8,21 metros em arco de curva submetido a um raio externo ao terreno de 4,00 metros, mais 6,48 metros em arco decurva sob raio interno ao terreno de 6,00 metros, mais segmento de reta com 155,01 metros, mais arco de curva com 9,42 metros com raio interno de 6,00 metros, seguindo-se 207,92 metros ao longo da rua projetada "B" compreendidos por segmento de reta com 26,07 metros, mais 6,63 metros em curva com raio interno de 13,00 metros, mais 28,13 metros em reta, mais arco de curva com 9,42 metros com raio interno de 6,00 metros, mais 58,00 metros em 05 segmentos de reta com 4,00 metros, 10,00 metros 30,00 metros, 10,00 metros e 4,00 metros respectivamente, seguindo-se arco de curva com 9,42 metros sob raio interno ao terreno de 6,00 metros, seguindo-se 28,13 metros em linha reta, mais 6,63 metros em arco de curva sob raio interno de 13,00 metros, mais 26,07 metros em linha reta, mais 91,08 metros voltando com frente para a rua projetada "A" em 3 segmentos com 9,42 metros em arco de curva submetido a raio interno com 6,00 metros, mais 72,24 metros em linha reta, mais 9,42 metros em arco de curva sob raio interno de 6,00 metros; lado direito com 221,51 metros representados por dois segmentos de reta com 179,05 metros e 42,46 metros ambos confrontando com o lote 2 da quadra "B"; fundos com 165,27 metros representados pelo somatório de quatro segmentos de reta com 14,42 metros, 80,62 metros, 53,87 metros e 16,36 metros respectivamente confrontando com o lote 2 da quadra "B"; lado esquerdo com comprimento total de 199,71 metros representados por somatório de 92,03 metros confrontando com o lote 2 da quadra "B" compreendidos por somatório e 04 segmentos de reta, sendo 33,76 metros em arco de curva sob raio externo ao lote com 1,10 metros, 24,39 metros em arco de curva submetido a raio interno ao terreno com 160,00 metros, mais 3,00 metros em segmento de reta, mais 167,67 metros com frente para a rua "C" em 3 segmentos com 3,69 metros em arco de curva sob raio interno com 6,00 metros, mais 155,16 metros em linha reta, mais 8,82 metros em arco de curva sob raio interno com 6,00 metros respectivamente; area total de 48.906,62 metros quadrados.- **PROPRIETARIA: RIO MARINA RESORT IMOBILIARIO LTDA**, com sede Na Rua do Ouvidor nº 121 - sala, 2501 - parte - centro Rio de Janeiro - Rj, inscrita no CNPJ sob o nº 11.010.651/0001-89.- ***ANOTAÇÃO:a)*** **Consta na Matricula anterior Sob a Av.07**, Averbação com relaçao á instituição da Servidão do Prédio Dominante conforme Escritura Publica Declaratoria, lavrada nas Notas deste Cartorio Livro 201, fls. 039/041, ato nº 021, datada de 20 de abril de 2010 e, ainda, com fundamento nos arts. 528 e 529 da Consolidacao Normativa da Corregedoria Geral de Justica do Estado do Rio de Janeiro, a existencia de uma "SERVIDÃO DE PASSAGEM PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES" em favor dos imoveis vizinhos e de frente para o mar, dentre eles o imovel objeto da presente matricula (PREDIO

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUUHG-L5KLF-Q3YFJ-3UNTX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

DOMINANTE), servidão esta que se encontra instituida sobre a testada dos terrenos voltados para o mar, atingindo uma extensão total de 545.21 metros e 5,00 metros de largura sobre os seguintes imoveis denominados predios servientes: Area 4 e 5. do Loteamento Marina Porto Itacuruca, matriculas nºs. 5045 e 5046, deste Registro de Imoveis; Sendo certo que a manutenção. fiscalização e utilização desta servidão restarão a cargo do imovel constituido pelo Lote 1 da Quadra "B" do Loteamemto Marina Porto Itacuruca. devidamente descrito caracterizado na matricula nº 21.163 deste Registro de Imóveis.- ***b) Consta no R-08*** - Nos termos da Escritura de Instituição de Servidão Perpetua de Uso, datada de 23 de Dezembro de 2009, lavrada nas notas do Cartorio do 4º Ofício de Notas de Petropólis - RJ, no Livro 624, fls. 028, Ato nº 016, o registro da SERVIDÃO PERPETUA de USO, de uma ETE(Estação de Tratamento de Esgoto), no Imovel objeto da Matricula supra, cuja utilização e manutenção restarão em favor e a cargo do Condominio descrito na Matricula 21162; **c) Av. 09** - Bloco 01 - Nos Termos da Constituição de Patrimonio de Afetação, Nos Termos do Art. 3-B c/c, art. 31-A a 31-F, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, (I) um patrimônio de afetação para construção da fase constituída pela entrega do bloco 01(um), com sua respectiva área de estacionamento; **d)Conforme R.1, do registro anterior e nos** Termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Contrato nº 000642771-5; com força de Escritura Publica nos termos do Disposto no parágrafo 5º, Acrescido ao Artigo 61, da Lei 4380, de 21/08/1964, e Artigo 1º da Lei 5049, de 29/06/1966, no Âmbito do Patrimônio de Afetação Instituído pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004.- A Devedora: RIO MARINA RESORT IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.010.651/0001-89, necessitando de crédito para Construção de um Empreendimento, recorreu(ram) ao credor: BANCO BRADESCO SA, dando o imóvel objeto da presente matricula em Garantia Hipotecária.- **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AZ, Ficha, Matricula nº 21162 .O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 29/07/2012. EU _____ Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

AV.1- Matricula 400 - Protocolo nº 1853 - Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular de Abertura de Credito, Com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, (Contrato nº 642.771-1), datado de 17/06/2013; Procede-se a presente averbação para reformular o cronograma da Obra, estipulado no contrato registrado no Livro 3-B Auxiliar nº 422(1º Oficio), **Para Constar que em virtude da Reformulação do Cronograma da Obra:** a) Foi Alterada a Quantidade de Parcelas a serem Liberadas de 25 parcelas para 26 parcelas;**b)** Foi alterado a data para Término da Obra de 22/06/2013, para 22/07/2013;**c)** Foi alterado a data do vencimento da Divida de 22/12/2013, para 22/01/2014; **d**) Foi Alterado o vencimento da Primeira prestação de 22/01/2014, para 22/02/2014.-O inteiro teor do Titulo acima mencionado está descrito sob o nº 22, do Registro Auxiliar Livro 3-B,(Ofício Unico), e arquivado.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 05/07/2013.EU _____ Oficial,mandei averbar e subscrevo.....

(R).1 ato RUX48713 RHR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUUHG-L5KLF-Q3YFJ-3UNTX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.2- 400 - Protocolo nº 2055 - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 31 de julho de 2013, certidão nº 762/2013, fornecida pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba, extraída dos processos nºs 6722/2013, 3140/13,e 5523/11, de 14 de junho de 2013; **para fazer constar o HABITE-SE, do imovel objeto da matricula supra, que tem a fração ideal de: 0,001575950, ocasionado a baixa da anotação "C", referente a este bloco.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 22 de agosto de 2013. EU_____ Oficial, mandei averbar e subscrevo....

AV.3 - Matricula 400 - Protocolo nº 4611 - Procede-se a presente averbação nos termos do Instrumento particular de Quitação, datado de 18/11/2014, assinado por *Claudia Pires de Sá,* Mat. 78100, do credor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, **para fazer constar o cancelamento e a baixa da hipoteca 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, 25 de novembro de 2014.- EU_____ Oficial, mandei averbar e subscrevo....

R.4 -Matrícula 400 - Protocolo nº 20200 - Conforme **Termo de Penhora,** datado de 21/03/2023, emitido pelo Cartório da 21ª Vara Cível da Comarca da Capital, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Luiz Eduardo de Castro Neves, referente ao processo nº 0418885-67.2015.8.19.0001, Ação: Cumprimento de sentença- Título Judicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, em que figura como autor: PAULO MAURICIO PEREIRA DA SILVA e como réu: RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA; procedo o registro da **1ª Penhora** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula. Valor da dívida R$ 228.101,41 (duzentos e vinte e oito mil e cento e um reais e quarenta e um centavos). Foi nomeado como depositário do bem o réu. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 03/04/2023. Responsável-Matrícula 94/5606..... EELJ 94044 GKY

AV.5- Matrícula 400 - Protocolo nº 23640 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade em nome de: **RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA,** expedida pelo: **STJ - TJRJ - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RIO DE JANEIRO - 38ª Vara Cível,** datada de 02/10/2024, protocolo de indisponibilidade nº 202410.021303616746-IA-430, processo nº 03848816720168190001; procedo a **INDISPONIBILIDADE,** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 24/10/2024. Responsável - Matrícula 94/5606.....EEVB 24961 VBW.

AV.6- Matrícula 400 - Protocolo nº 25828 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade em nome de: **RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA,** expedida pelo: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO -**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUUHG-L5KLF-Q3YFJ-3UNTX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0000400-57

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
400	2	25828

STJ / RJ - 8ª Vara Cível, datada de 24/09/2025, protocolo de indisponibilidade nº 202509.2415.04278730-IA-727, processo nº 03137145320178190001; procedo a **INDISPONIBILIDADE**, que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 15/10/2025. Responsável - Matrícula 94/5606.....EEZS 12169 MUS

AV.7- Matrícula 400 - Protocolo nº 26069 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade em nome de: **RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA**, expedida pelo: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - STJ / CAPITAL - 8ª Vara Cível**, datada de 27/10/2025, protocolo de indisponibilidade nº 202510.2713.04342699-IA-456, processo nº 04335115720168190001; procedo a **INDISPONIBILIDADE**, que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 05/11/2025. Responsável - Matrícula 94/10146.....EEZS 13219 UJC.

AV.8- Matrícula 400 - Protocolo nº 26568 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade em nome de: **RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA**, expedida pelo: **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO - TST / RJ - 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro**, datada de 26/01/2026, protocolo de indisponibilidade nº 202601.2617.04475654-IA-134, processo nº 00105862420135010023; procedo a **INDISPONIBILIDADE**, que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 04/02/2026. Responsável - Matrícula 94/5606.....EFAP 11367 LBK

AV.9- Matrícula 400 - Protocolo nº 27624 - Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade em nome de: **RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA**, expedida pelo: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - STJ / CAPITAL - 38ª Vara Cível**, datada de 27/07/2026, protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202607.2716.03616746-TA-916, processo nº 03848816720168190001; procedo o **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**, objeto do *AV. 5*, que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 03/08/2026. Responsável - Matrícula 94/5606.....EFCT 23496 PQP

AV.10- Matrícula 400 - Protocolo nº 27981 - Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade em nome de: **RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA**, expedida pelo: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - STJ - 8ª Vara Cível**, datada de 23/09/2026, protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202609.2310.04278730-TA-618, processo nº 03137145320178190001; procedo o **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**, objeto do AV. 6, que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 30/09/2026. Responsável - Matrícula 94/5606.....EFDR 12723 OER

Pedido Certidão Nº 26/003268- Data do Ato: 07/10/26 às 15:24 h

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, 07/10/26. Assinada digitalmente pelo Substituto do Interventor, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDY 37166 WDL

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

Emol.: 124,08
Ressag: 2,48
FETJ: 24,81
Fundperj: 10,54
Funperj: 10,54
Funarpen: 7,44
FunpGalerj: 1,24
FunpGT: 1,24
Fundac: 1,24
Iss: 6,20
Selo: 3,27
Total: 193,08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUUHG-L5KLF-Q3YFJ-3UNTX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar