



Valide aqui este documento

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
21.273	01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.:(24) 3367-1466
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

IMÓVEL: Rua da Praia s/nº, **Apartamento nº 202 (em construção)**, do **Bloco 06**, do Subcondomínio "VILLAGE 2 ACQUA", integrante do "CONDOMÍNIO FRAD.E", com direito a tres (03) vagas de garagem comuns cobertas, localizadas no subsolo do próprio subcondomínio, que corresponderá a fração ideal do terreno de **0,005212** do respectivo terreno **Foreiro à União Federal**, designado por Área V, desmembrada de uma maior porção do imóvel situado na "Fazenda do Frade", no 2º Distrito deste Município, com as seguintes características e confrontações: Medindo de frente para o mar, 305,80m, aos fundos mede 283,00m² + 61,00m para a Quadra do Hotel, pelo lado direito mede 232,00m, pelo lado esquerdo mede 162,50m, com a área total de 67.768,80m².- **PROPRIETÁRIO(OS): FRADE EMPREENDIMENTOS DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.476.599/0001-49, com sede na Rodovia Mario Covas, Km 509, Frade, Angra dos Reis - RJ.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido por Incorporação, nos termos do requerimento datado de 29/11/2011, acompanhado do Instrumento Particular de Constituição da Sociedade Limitada datado de 05/09/2011, devidamente registrado na JUCERJA - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob os nº 33.2.0910379-2 em 18/10/2011, devidamente registrado sob o R.09 da matrícula nº 14.006, às folhas 010 do livro 2-BM em 14.12.2011, e Memorial de Incorporação, devidamente registrado sob o R.11 da citada matrícula nº 14.006 em 22.12.2011.- Angra dos Reis, 13 de Agosto de 2015. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Metr. 94/1549

AV.01-21.273: ABERTURA DE MATRÍCULA: A presente matrícula foi aberta em razão do Memorial de Incorporação registrado sob o R.11 da Matrícula nº 14.006 e a requerimento da Incorporadora datado de 15/07/2015, de acordo com o artigo 237-A, § 1º da Lei 6.015/1973. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAZA 27393 XQG. (protocolado sob o nº 50.283 em 06/08/2015).- Angra dos Reis, 13 de Agosto de 2015. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Metr. 94/1549

AV.02-21.273: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO): Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporadora **KPFR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, firmou termo de opção pelo regime do Patrimônio de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS2Y8-C23Q7-SVQ4G-VMMHR>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS2Y8-C23Q7-SVQ4G-VMMHR>

Afetação, de conformidade com os artigos 31-A e 31-B da Lei 4591/64 com as alterações introduzidas pela Lei 10931/2004, conforme consta da averbação sob o n° 13 da matrícula n° 14.006 às folhas 002 do Livro 2-BO em 18/05/2015.- Angra dos Reis, 13 de Agosto de 2015. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
15º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1649

AV.03-21.273: CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: Nos termos do requerimento datado de 10/12/2015, procede-se a esta averbação, para constar que a construção/habite-se da unidade objeto da presente matrícula, foi concluída com **384,05m²** de área construída, em nome de **Frade Empreendimentos de Imóveis Próprios Ltda**, conforme consta do Alvará de Habite-se n° **31/2015**, emitido pela **PMAR** em 14 de Maio de 2015, da Certidão do Cadastro sob o n° **5090/2015** expedida pela **PMAR** em 04/12/2015; bem como da **CND/INSS** sob o n° **003682015-88888340** emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/11/2015. Estando o mencionado imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n° **02.04.002.1958.009**. Selo de Fiscalização Eletrônico n° **EBFM 62106 PNZ**. (protocolado sob o n° **50.783** em 11.12.2015.- Angra dos Reis, 21 de dezembro de 2015. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
15º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1649

AV.04-21.273: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA: (INCORPORADORA, CONSTRUTORA E VENDEDORA DA UNIDADE): Com fulcro no artigo 213, inciso "I", letra "a" da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, e de acordo com o Contrato Particular celebrado em 30/11/2011 pelas contratantes acima qualificadas, o qual faz parte integrante Memorial de Incorporação, procede-se a esta averbação para constar que do preço de venda total das unidades, deverá constar, obrigatoriamente, no respectivo contrato de alienação, como outorgante vendedora da fração do terreno "**FRADE EMPREENDIMENTOS DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**", inscrita no CPF/MF sob o n° 14.476.599/0001-49, com sede na Rodovia Mário Covas, Km 509, Frade, nesta Cidade, denominada simplesmente **FREI**, e, como outorgante vendedora da unidade, "**KPFR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**", inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.007.592/0001-88, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua João Lourenço n° 250, sala 09, denominada simplesmente **KPFR**, esclarecendo que, do valor total a ela atribuído, o valor correspondente a **17,5%** (dezessete e meio por cento) do total, corresponderá a fração ideal do terreno e o valor correspondente a **82,5%** (oitenta e dois e meio por cento) do total corresponderá às benfeitorias, construções e acessões que constituirão a respectiva unidade autônoma e não como constou da presente matrícula.- Angra dos Reis, 25 de agosto de 2017. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
15º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr. 94/1649

AV.05-21273: INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - CNJ, através do

Continua na próxima ficha...



Valide aqui este documento

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

21273

FICHA

02

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

Protocolo CNIB n° 202011.2313.01403397-IA-020, datado de 23/11/2020, extraído do processo n° 1005223720175020065 - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Fórum/Vara: São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Gaep, consta a **Indisponibilidade** contra o nome de **FRADE EMPREENDIMENTOS DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA**, acima qualificada, figurando dentre outros bens o imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDOR 51429 LSR. (protocolado sob o n° 58855 em 02/12/2020). - Angra dos Reis, 12 de janeiro de 2021. O Oficial.

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
 Jusie Alves Barbosa
 Substituto
 Matr.: 94/1649

AV.06-21273: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, importada em 26/11/2021, através do Protocolo CNIB n.º 202111.2313.01403397-IA-020, datado de 22/11/2021, consta o **cancelamento da indisponibilidade**, identificada na **AV.05** acima, averbada em 12/01/2021, para todos os fins e efeitos de direito. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EDXE 34324 EFE (protocolado sob o n.º 61441 em 26/11/2021). Angra dos Reis, 21 de dezembro de 2021. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
 Thales Ciuffo C. Victorino
 Escrevente
 Matr.: 94/20201

R.07-21273: PENHORA DO DIREITO E AÇÃO: Executada: HOTELARIA AGISOL LTDA. Exequentes: CONDOMÍNIO FRAD.E e outro. Forma do Título: Termo de Penhora do Direito e Ação, extraído do Processo n.º 0003078-61.2018.8.19.0003, expedido pela 1ª Vara Cível de Angra dos Reis/RJ, assinado em 25/08/2022 pela MM.ª Juíza de Direito Dr.ª Andréa Mauro da Gama Lobo D'êça de Oliveira, referente aos **direitos aquisitivos da Executada sobre o imóvel, adquiridos pelo Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 26/02/2012. Valor da Execução: R\$531.799,46** (quinhetos e trinta e um mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEED 23208 UWS (protocolado sob o n.º 63315 em 06/09/2022). Angra dos Reis, 13 de setembro de 2022. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
 Thales Ciuffo C. Victorino
 Escrevente
 Matr.: 94/20201

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS2Y8-C23Q7-SVQ4G-VMMHR>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Pedido Certidão Nº 24/005297

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEVM 32612 UIV

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



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
ISSQN:	5,00
Selo:	2,59
Total:	142,83

Angra dos Reis, 02/12/24 . Assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS2Y8-C23Q7-SVQ4G-VMMIHR>