



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

LIVRO - 2G

PROTOCOLO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA

2154

FICHA

1

784

MATRÍCULA nº 2154 - IMÓVEL: - A unidade a ser construída receberá o nº 503 (quinhentos e três) do Prédio ITACURUÇÁ SUITES, do Bloco 5, Fração 18.5, do grupamento denominado "PORTO REAL RESORT SUITES", do Condomínio "PORTO REAL RESORT", na área C, situada no KM. 454, da Estrada BR 101, (Rio-Santos) antigo KM 64, em Nossa Senhora da Conceição de Jacareí, no 2º Distrito do Município de Mangaratiba e terá as seguintes características e confrontações conforme projeto de modificação aprovado no processo nº 8.590/2008 pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba: - UNIDADE 503, situado no 5º pavimento, com área real de construção de 266,10 m²; e área equivalente de construção de 144,86 m²; e será composta de sala, cozinha americana, sala dependência, 2 suítes, 01 quarto, banho social, varanda, terraço com hidromassagem; com fração ideal de 0,001204 de todo o terreno; e, 0,001849 de fração ideal das partes de uso comum edificadas ou não de todo o condomínio; e 0,006486 da unidade da parte de uso comum da edificação; com direito a duas vagas para guarda de veículo de passeio, tendo cada vaga a fração ideal de 0,000075; e o terreno onde será construída a unidade será a Fração 18, integrante da área "C" referida, composta em parte de terreno alodial e parte de terreno de marinha, com as seguintes características e confrontações: Faz frente com a faixa de domínio do DNER, Estrada BR-101 (Rio-Santos) por 287,00m em curva, aos fundos mede 128,48m em três segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 70,46m, o segundo mede 9,98m, confrontando com a Área 8, e o terceiro mede 48,04m confrontando com a Área 30A. Pelo lado esquerdo mede 232,01m em dez segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 58,59m confrontando com a Área 30, o segundo mede 38,11m, o terceiro mede 41,12m, o quarto mede 9,57m, o quinto mede 19,47m, o sexto mede 13,58m confrontando com a Área 9, o sétimo mede 11,15m confrontando com a Via da Praia, o oitavo mede 20,75m em curva, o nono mede 14,24m e o décimo mede 5,43m confrontando com a Área 8. Pelo lado direito mede 103,78m confrontando com o Condomínio Porto Verde Mar, perfazendo uma área de 22.562,71m², das quais 19.631,54m² são de área de destinação exclusiva, área comum de todo o Condomínio Porto Real e áreas comuns do Grupamento e 2.931,17m² são de área de ocupação das Edificações denominadas PORTO REAL RESORT SUITES. **PROPRIETÁRIA:** SPE PORTO REAL SUITES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Joathur Bueno, nº 230 - Barra da Tijuca - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 10.566.803/0001-61. **ANOTAÇÃO:** O Imóvel objeto da matrícula supra encontra-se gravado com Hipoteca, conforme R.02, da Matrícula nº20574.- **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-V, ficha, Matrícula nº 7.606 do extinto 1º Ofício de Mangaratiba.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 13/11/2012. EU *[assinatura]* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

AV.1 - Matrícula 2154 - Nos termos da Escritura Publica datada de 12/08/2009, do 13º Ofício Notas-RJ, Livro 3471, fls.132/145, ato nº 30;Procede-se a averbação para constar que a Convenção do Condomínio Porto Real Suites - denominada Área 18, Integrante do Condomínio Porto Real Resort, está registrada no Livro 3-B(Auxiliar), Registro nº 11, em 04/12/2012.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 04/12/2012.EU *[assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo.....

(R).1 ato
RTS22756. UAG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHV3W-VTF43-UF47D-MLFEC>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2154

FICHA

1

PROTOCOLO

3572

AV.2 - 2154 - Protocolo nº 3572 - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 24 de abril de 2014, certidão nº 370, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade extraída do processo nº 10045/2013 de 24/04/2014; **para constar o HABITE-SE, referente ao processo nº 11543/2012, da unidade objeto da matrícula supra.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 22 de maio de 2014. EU [assinatura] Oficial, mandei averbar e subscrevo.....

AV.3 - Matrícula 2154 - Protocolo nº 6184 - Procede-se a presente averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Onus Hipotecário, datado de 11/12/2014, emitido pelo credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **para 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, 15/10/2015.- EU [assinatura] Oficial, mandei averbar e subscrevo..... SELO EBD 50784 RPP

R.4 - 2154 - Protocolo nº 10611 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 02 de fevereiro de 2018, lavrada nas notas do Cartório do 17º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro -RJ, no Livro 8018, fls. 063/066, Ato nº 031, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgado Comprador: **ARTHUR MENEZES SILVARES, engenheiro textil** portador da carteira de identidade do IFP, nº 02.248.848-0, expedida em 07/10/2009, inscrito no C.P.F. sob o nº 185.384.447-00, e sua esposa **SONIA REGINA COELHO SILVARES**, professora, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 02.166.046-9, expedida em 10/11/2015, inscrita no C.P.F. sob o nº 361.155.687-49, casados sob o regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residente Estrada Rio Santos Km 454 Bl 5 AP 503 Porto Real Suites, Conceição de Jacarei, Mangaratiba - RJ ;Pelo preço de R\$ 460.366,71 (quatrocentos e sessenta mil e trezentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos).- O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal - Valor do recolhimento R\$ 17.015,18 (dezessete mil e quinze reais e dezoito centavos valor avaliado R\$ 850.000,00) - guia nº 01010964, pago em 29 de janeiro de 2018. Inscrição Municipal nº 10228101; Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824618022007896, em 20 de fevereiro de 2018.-Conforme proferida a decisão do Exmo. Sr. Dr. William Douglas Resinente dos Santos, M.M. Juiz Federal da 4ª Vara de Niterói- RJ, (N/REF. Proc. nº 049782/2009 CJ) nos autos da Ação Civil Pública processo nº 2008.51.02.001657-5- em que o autor: Ministério Público Federal, e réu: União Federal, proferiu parcialmente a antecipação de tutela, suspendendo todas as cobranças de laudêmio, conforme aviso nº 106/2009 publicado no Diário Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro, por esta razão deixa de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHV3W-VTF43-UF47D-MLFEC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis
CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

Rubem Cabral
TITULAR

MATRÍCULA
2154

FICHA
2

PROTOCOLO
10611

apresentar a CAT (Certidão Autorizativa de Transferência) bem como o devido pagamento da Laudêmio.- Demais cláusulas e Condições consta (m) no Título.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Mangaratiba, 23/02/2018. Eu *[assinatura]* Oficial mandei registrar e subscrevo.....SELO ECJJ 31985 JJC

Rubem Cabral Filho

Escritor Substituto
REG. 94/5606

R.5 -Matricula 2154- Protocolo nº 11638 - Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 000903748-9, datado de 27/03/2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido pelos Outorgados Compradores e Devedores: MOACY RAIMUNDO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, servidor publico, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 03444678694, expedida em 22/09/2016, inscrito no C.P.F. sob o nº 016.237.167-56, residente e domiciliado na Rua Ivan Vigne, Numero 264, AP 1903, Centro, Nova Iguaçu - RJ; por Compra feita aos Outorgantes Vendedores: ARTHUR MENEZES SILVARES e sua esposa SONIA REGINA COELHO SILVARES; pelo preço de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), satisfeito da seguinte forma: a) Valor da entrada R\$ 120.000,00; b) Valor do financiamento R\$ 480.000,00. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, através da Guia nº 01011239. Valor do recolhimento R\$ 17.015,18 (dezessete mil e quinze reais e dezoito centavos) Base de Calculo R\$ 850.000,00, pago em 13/04/2018, Inscrição Municipal nº 10228101. Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824618080334340 e 0824618080354018, em 03/08/2018.-O comprador declara que tem conhecimento da ação judicial nº 2008.51.02.001657-5, onde está sendo questionada a legalidade da cobrança de laudemio incidentes sobre o imóvel, os vendedores assumem a obrigação de liquidar os referidos tributos que venham ser exigidos, de modo reservar a garantia ora ofertada e manter a venda sem ônus ao comprador, por sua vez o comprador declarada que responde solidariamente com a vendedora pelo pagamento dos debitos dessa natureza porventura existentes sobre o imovel, visando preservar a garantia ora ofertada. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 14/08/2018. EU *[assinatura]* Oficial mandei registrar e subscrevo.....SELOECPR 04319 YHJ

Rubem Cabral Filho

Escritor Substituto
REG. 94/5606

R.6 -Matricula 2154 - Protocolo nº 11638 - Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 000903748-9, datado de 27/03/2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966. Os Outorgados Compradores e Devedores: MOACY RAIMUNDO DE FREITAS, já qualificado, necessitando de um financiamento destinado a aquisição do imóvel objeto da presente matricula, recorreu credora BANCO BRADESCO SA, com sede na Nucleo Administrativo Denominado Cidade de Deus -s/n - Vila Yara - Osasco -SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, e dele obtiveram um mútuo em dinheiro no valor
Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHV3W-VTF43-UF47D-MLFEC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0002154-33

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

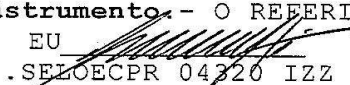
2154

FICHA

2

PROTOCOLO

11638

de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), que será pago em 192 prestações mensais sucessivas, com taxa de juros anual Nominal de: 8,93%aa. e efetiva de 9,30%aa., vencendo-se o primeiro encargo em 10/05/2018, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, quantia esta mutuada que será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos cuja prestação, calculada segundo Sistema de Amortização-SAC, cujo o valor do primeiro encargo é de R\$ 6.072,00 (seis mil e setenta e dois reais).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedores/fiduciários alienam ao credor: BANCO BRADESCO SA, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).**-As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.- **Demais cláusulas e condições constam no instrumento.**- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 14/08/2018. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....SELOECPR 04320 IZZ **Rubem Cabral Filho**
Escritor Substituto
REG. 94/5606

AV.7 - Matrícula 2154 - Protocolo nº 20640 - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 31/05/2023, para constar a **emissão da Certidão de Autorização para Transferência - CAT**, nº 005569841-70, emitida em 03/05/2023, regime de aforamento, com imóvel cadastrado sob o **RIP nº 5851 0102096-22**, em nome de SPE PORTO REAL SUITES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.566.803/0001-61, não tendo sido recolhido o laudêmio por força da decisão judicial proferida pela 1ª instância da 4ª Vara Federal de Niterói, conforme processo nº 200851020016575. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12/06/2023. Responsável - Matrícula 94/5606 EELJ 96700 VYR.

AV.8 - Matrícula 2154 - Protocolo nº 21140 - Procede-se a presente averbação conforme requerimento datado de 14/08/2023, para constar a emissão da **Certidão de Autorização para Transferência - CAT**, nº 005729145-47, regime de ocupação, com RIP nº 5851.0102186-13 e da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005729130-60, regime de aforamento, RIP nº 5851.0102096-22, ambas em nome de ARTHUR MENEZES SILVARES, emitidas em 14/08/2023, não tendo sido recolhido o laudêmio por força da decisão proferida pela 1ª Instância da 4ª Vara Federal de Niterói, processo nº 200851020016575. As referidas CATs referem-se a transação objeto do R.5 da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 30/08/2023. Responsável - Matrícula 94/5606..... EEMU 18790 SNP.

AV.9 - Matrícula 2154 - Protocolo nº 20035 - Procede-se a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 000903748-9, registrado sob o nº R.6 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHV3W-VTF43-UF47D-MLFEC>Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0002154-33

MATRÍCULA

2154

FICHA

3

PROTOCOLO

21527

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis

TITULAR: *Rubem Cabral*

intimado(s) o(s) devedor(es): MOACY RAIMUNDO DE FREITAS, já qualificado, por meio dos editais realizados/publicados em 14/12/2022, 15/12/2022 e 16/12/2022, após intimação pessoal negativa. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 19/10/2023. Responsável - Matrícula 94/5606..... EEOV 94957 KQY.

AV.10 - Matrícula 2154 - Protocolo nº 21527 - Nos termos do requerimento do Outorgado, notificação e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face do devedor fiduciante MOACY RAIMUNDO DE FREITAS, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imovel objeto da matrícula supra**, na pessoa da credora Fiduciária: BANCO BRADESCO S/A, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97. Foi apresentado a guia referente ao Imposto de Transmissão - ITBI, nº 01015837, no valor de R\$ 12.000,00, paga em 08/02/2023, com valor Avaliado de R\$ 600.000,00. Foi apresentado a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005770518-65, regime de agoramento, RIP nº 5851.0102096-22, tendo sido recolhido o laudêmio no valor de R\$ 1.137,32- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 19/10/2023. Responsável - Matrícula 94/5606EEOV 94958 UWG

AV.11 - Matrícula 2154 - Protocolo nº 21527 - Procede-se a presente averbação nos da consolidação de propriedade, averbada sob o nº AV.10 da presente matrícula, **para constar o Cancelamento e a Baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.5, 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, 19/10/2023.- Responsável - Matrícula 94/5606 EEOV 94959 RPN

AV.12 - Matrícula 2154 - Protocolo nº 22064 Procede-se a presente averbação conforme requerimento, datado de 11/01/2024, para constar que foram negativos o primeiro e o segundo Leilões, efetuados em execução do contrato de Alienação Fiduciária nº 000903748-9, firmado em 27/03/2018, relativo ao imóvel objeto da presente matrícula, promovidos conforme artigo 27 da Lei 9.514/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 01/02/2024. Responsável - Matrícula 94/5606 SELO EEQM 73248 YFJ.

AV.13 - Matrícula 2154 - Protocolo nº 22064 - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento de Quitação, datado de 12/01/2024, para constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA, referente ao contrato nº 000903748-9, registrado sob o nº R.6**, em virtude da consolidação da propriedade pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e dos leilões negativos, conforme Av.10 e Av.12 desta matrícula, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da lei nº 9.514/97, em favor do devedor fiduciante MOACY RAIMUNDO DE FREITAS. O REFÉRIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 01/02/2024. Responsável - Matrícula 94/5606 SELO EEQM 73249 CTW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHV3W-VTF43-UF47D-MLFEC>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0002154-33

MATRÍCULA

2154

FICHA

3

PROTOCOLO

AV.14 - Matrícula 2154 - RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 inciso 01 da lei 6015/73, com alteração promovida pela Lei nº 10931/04, procede-se a presente retificação para constar que o **credor referente ao ato AV.13 é o BANCO BRADESCO S/A** e não como constou.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12/07/2024. Responsável - Matrícula 94/16516

Pedido Certidão Nº 24/002387- Data do Ato: 12/07/24

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, 12/07/24. Assinada digitalmente pela escrevente substituta, Andrea Cabral Dusi, Mat. 94/10146, Certifico que a presente é isenta de emolumentos e respectivos acréscimos legais, conforme dispõe o inciso III do art. 4º do Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ nº 27/2013.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEOV 96712 JSL

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



Emol.:	0,00
Ressag:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	0,00
Total:	0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHV3W-VTF43-UF47D-MLFEC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado