

SIX  
CD

Nº 3

REGISTRO GERAL

LIVRO-2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

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

*Rubem Cabral*  
TITULAR

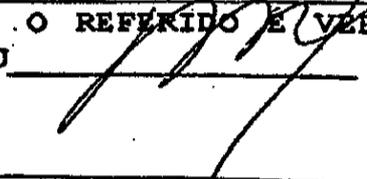


MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
236	1	56

04  
03  
17

MATRICULA nº 236 - IMÓVEL:- CASA nº 40 - "Tipo 01" Localização: via de circulação interna "D" - "Rua das Dunas"- Área privativa coberta (principal) 69,38m<sup>2</sup>- Área de uso comum de divisão proporcional coberta 0,58m<sup>2</sup>- Área coberta total 69,96m<sup>2</sup>- Área privativa descoberta 54,58m<sup>2</sup>- Área de uso comum descoberta 22,02m<sup>2</sup>- Área descoberta total 126,60m<sup>2</sup>- Área total (coberta + descoberta) 196,56m<sup>2</sup> Fração ideal no terreno e coisas comuns 0,003018 Confrontações:- Frente com a via de circulação interna "D"- Lado Direito com a Casa nº 38, situada na mesma via de circulação interna- Lado Esquerdo com a Casa nº 42, situada na mesma via de circulação interna- Fundos com o limite da propriedade do condomínio, bem assim as acessões e benfeitorias construídas, prontas e acabadas, com o habite-se obtido através do processo nº 10782/2011, fornecido pela FCM, averbado sob o nº Av.1 da matrícula 23.357 do Cartório do 1º Ofício de Mangaratiba, CASA Nº 40, localizada na via de circulação interna "D" que será denominada como Rua Das Dunas, integrante do Empreendimento Residencial em construção denominado "CONDOMÍNIO MAR AZUL", do terreno designado por Lote "C", com área de 51.722,56 m2, localizado no Loteamento "Sahy Residencial Resort", 1º Distrito de Mangaratiba, Estado do Rio de Janeiro, resultante do desmembramento da porção maior intitulada da Gleba Norte da Fazenda do Sahy e João Gago, aprovado através do processo nº 2125/09 da Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Mangaratiba, que tem as seguintes características e confrontações: Inicia-se na Avenida A, e segue paralelamente à referida Avenida pela distância de 103,32 m (cento e três metros e trinta e dois centímetros); daí segue por uma curva à esquerda, com raio 12,00 m (doze metros) e comprimento 11,07 m (onze metros e sete centímetros); daí segue por uma curva reversa à primeira, com raio 24,00 m (vinte e quatro metros) e comprimento 59,84 m (cinquenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros); daí segue por trecho retilíneo, confrontando com a faixa de domínio da CERJ por uma distância de 110,58 m (cento e dez metros e cinquenta e oito centímetros); daí deflete para a esquerda de um ângulo interno de 165º10 e segue por uma distância de 146,08 m (cento e quarenta e seis metros e oito centímetros); daí deflete para a esquerda de um ângulo interno de 167º13 e segue por uma distância de 68,42 m (sessenta e oito metros e quarenta e dois centímetros); daí segue confrontando com a Faixa Marginal de Proteção do Rio por uma curva à esquerda, com raio 73,25 m (setenta e três metros e vinte e cinco centímetros) e comprimento 28,96 m (vinte e oito metros e noventa e seis centímetros); daí segue por uma curva para a esquerda, com raio 16,42 m (dezesseis metros e quarenta e dois centímetros) e comprimento 22,51 m (vinte e dois metros e cinquenta e um centímetros); daí segue por uma curva à esquerda, com raio 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) e comprimento 16,60 m (dezesseis metros e sessenta centímetros); daí segue por trecho retilíneo pela distância de 28,10 m (vinte e oito metros e dez centímetros); daí segue por uma curva à direita com raio 25,30 m (vinte e cinco metros e trinta centímetros) e comprimento 15,36 m (quinze metros e trinta e seis centímetros); daí segue por trecho retilíneo por uma distância de 21,45 m (vinte e um metros e quarenta e cinco centímetros); daí deflete para a esquerda com um ângulo interno de 178º56 e segue por uma distância de 29,09 m (vinte e nove metros e nove centímetros); daí segue por uma curva à direita, com raio 11,71 m (onze metros e setenta e um centímetros) e comprimento

Continua no Verso...

28,48 m (vinte e oito metros e quarenta e oito centímetros); daí segue confrontando com a Mata Preservada por trecho retilíneo por uma distância de 41,62 m (quarenta e um metros e sessenta e dois centímetros); daí segue confrontando com a Faixa de domínio do DNIT por uma curva à esquerda, de raio 914,71 m (novecentos e quatorze metros e setenta e um centímetros) e comprimento 55,65 m (cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros); daí segue por uma curva de raio 484,23 m (quatrocentos e oitenta e quatro metros e vinte e três centímetros) e comprimento 65,05 m (sessenta e cinco metros e cinco centímetros); daí segue por uma curva à direita, com raio 261,11 m (duzentos e sessenta e um metros e onze centímetros) e comprimento 132,70 m (cento e trinta e dois metros e setenta e seis centímetros); daí segue por uma curva de raio 607,27 m (seiscentos e sete metros e vinte e sete centímetros) e comprimento 74,57 m (setenta e quatro metros e cinquenta e sete centímetros); daí segue confrontando com a Mata Preservada por uma curva à direita, com raio 151,03 m (cento e cinquenta e um metros e três centímetros) e comprimento 12,54 m (doze metros e cinquenta e quatro centímetros); daí segue por trecho retilíneo por uma distância de 11,60 m (onze metros e sessenta centímetros); daí deflete para a direita com um ângulo interno de 183°10 e segue por uma distância de 11,52 m (onze metros e cinquenta e dois centímetros); daí deflete para a direita de um ângulo interno de 184°57 e segue por uma distância de 11,31 m (onze metros e trinta e um centímetros); daí segue por uma curva à direita com raio 43,35 m (quarenta e três metros e trinta e cinco centímetros) e comprimento 11,10 m (onze metros e dezcentímetros); daí segue por uma curva à esquerda, com raio 42,86 m (quarenta e dois metros e oitenta e seis centímetros) e comprimento 23,75 m (vinte e três metros e setenta e cinco centímetros); daí segue por trecho retilíneo por uma distância de 10,25 m (dez metros e vinte e cinco centímetros) na direção da Avenida A, alcançando assim o ponto de início da presente descrição, totalizando uma área de 51.722,56 m<sup>2</sup>, inscrito na matrícula 20.982 do Registro de Imóveis do Município de Mangaratiba e devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Mangaratiba sob o n.º. 53007-02 (MP). A convenção do Condomínio Mar Azul está registrada no livro 3-B (auxiliar), Registro n.º 440, fls. 1/25, do Cartório do 1º Ofício de Mangaratiba, em data de 22/04/2012.- **ANOTAÇÃO:** Nos termos da Escritura de Promessa de Compra e Venda e Outros Pactos datada de 17/09/2009, lavrada no livro 180, fls. 017/032, ato 02, registrado sob o n.º R.3 na matrícula 23.587 do Cartório do 1º Ofício, em data de 11/06/2012, o imóvel da presente matrícula foi prometido vender à **VALERIA DA ROCHA SILVEIRA BERNARDO** e seu marido **ADILSON BERNARDO**.- **PROPRIETARIA: BRASCAN SPE RJ CINCO S/A, com sede Na Avenida Das Americas, n.º 3434 - bloco 02 - 6º Andar - e salas 703 à 706-parte Ric de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.229.790/0001-35.- REGISTRO ANTERIOR: Ficha, Matrícula n.º 23587. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ Mangaratiba, 24 de agosto de 2012. EU**  **Oficial, mande matricular e subscrevo...**

**R.1 - 236 - Protocolo n.º 56 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem de Imóvel, Financiamento Com Garantia e Alienação Fiduciária de Bem de Imóvel e Outras Avenças- Contrato n.º 10123364805, datado de 25 de maio de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380.**

MATRICULA

236

FICHA

2

PROTOCOLO

56

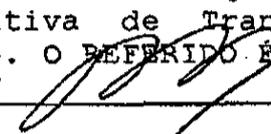


MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578-2789-2445

Rubem Cabral  
TITULAR

21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966, e Lei 9514/97; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Outorgados Compradores e Devedores: ADILSON BERNARDO, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade do SSP/SP, n° 8137598, expedida em 08/02/1964, inscrito no C.P.F. sob o n° 190.726.199-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua mulher VALERIA DA ROCHA SILVEIRA BERNARDO, brasileira, casada, fonoaudióloga, portadora da carteira de identidade do 098356272, do IFP/RJ, expedida em 18/03/1991, inscrita no C.P.F. sob o n° 037.584.697-24, residente e domiciliados em Angra dos Reis/RJ; pelo Valor: de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais, Satisfeito da seguinte forma: a) Recursos Próprios: R\$ 86.029,63; B) Financiamento Concedido pela credor: R\$ 145.970,37; O imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, n° 1042998, pago em 01 de junho de 2012, valor declarado R\$ 60.193,51; 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. n° 049782/2009 CJ) nos autos da Ação Civil Pública processo n° 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 n° 106/2009 publicado no Diário Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro, por esta razão deixa de apresentar a CAT (Certidão Autorizativa de Transferência) bem como o devido pagamento da Laudêmio. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 24 de agosto de 2012. EU  Oficial mandei registrar e subscrevo.

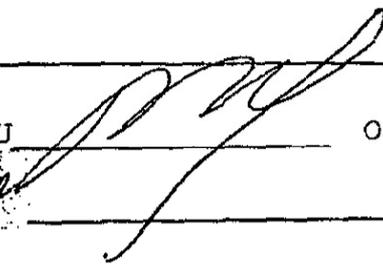
(R).1 ato

RTL96682 CPS

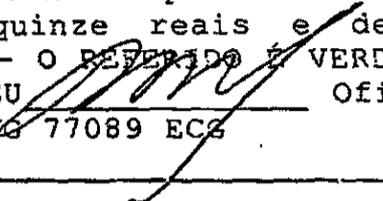
R.2 - Matrícula 236 - Protocolo n° 56 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem de Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária, e Outras Avenças, Contrato n° 10123364805, datado de 25/05/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966 e Lei 9514/97; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgados Compradores e Devedores: VALERIA DA ROCHA SILVEIRA BERNARDO, e seu marido ADILSON BERNARDO, já qualificados, necessitando de financiamento para aquisição do imóvel objeto da Matrícula supra, recorreu(ram) à Credor: ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setubal São Paulo - SP, e dela obtive(ram), um Financiamento no valor de R\$ 147.160,37 (cento e quarenta e sete mil e cento e sessenta reais e trinta e sete centavos), que será pago em 212, parcelas mensais sucessivas, com vencimento da primeira prestação em 25 de junho de 2012, com taxa Anual de Juros Nominal de 11.5000% a.a. e Efetiva de 10.9349%a.a., no valor de R\$ 2.338,09 (dois mil e trezentos e trinta e oito reais e nove centavos).- GARANTIA FIDUCIARIA - Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas no instrumento, os devedores dão à Credora: ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ n° 60.701.190/000-04, sem concorrência, objeto da matrícula supra.- VALOR DA GARANTIA: Para fins do artigo 1484 do Código Civil, as partes concordam que o valor dos imóvel(s) Alienado(s), fica(m), fixado(s), em R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais); Demais cláusulas constam no instrumento.- O REFERIDO É VERDADE E DOU

REGISTRO GERAL

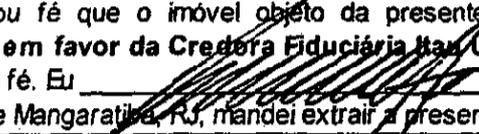
MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
236	2	56

FÉ. Mangaratiba, 24 de agosto de 2012.- EU  Oficial,  
mandei registrar e subscrevo.....

(R) 1 ato  
RTL92683 FBY

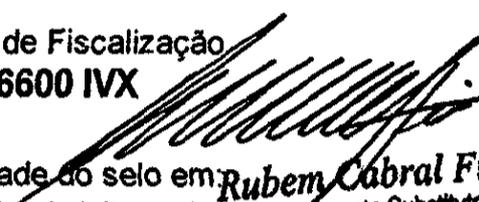
AV3 - Matrícula 236 - Protocolo nº 8605 - Nos termos do requerimento do Outorgado, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciários ADILSON BERNARDO, e sua mulher VALERIA DA ROCHA SILVEIRA BERNARDO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora; Fica Consolidada a Propriedade, do Imóvel objeto da matrícula supra, na pessoa da credora Fiduciária ITAU UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97; Valor da Dívida: R\$ R\$ 211.239,11; Valor Venal: R\$ 300.000,00 (avaliação do ITBI; Foi apresentado o ITBI guia nº 01009556, Inscrição Municipal nº 10363058, no valor de R\$ 6.015,18 (seis mil e quinze reais e dezoito centavos), paga em 07 de fevereiro de 2017.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 07 de março de 2017. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBVG 77089 ECS

Protocolo Nº 8605 - Data do Ato: 07/03/17

Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se GRAVADO com Consolidação de Propriedade em favor da Credora Fiduciária Itaú Unibanco S/A, conforme AV-3. Art.19, Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Eu  Substituto do Oficial do Registro de Imóveis do Ofício Único do Município de Mangaratiba, RJ, mandei extrair a presente subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
EBVG 76600 IVX

Consulte a validade do selo em   
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> Escrevente Substituto  
REG. 94/5606

Emol.:	71,30
Ressag.:	1,42
FETJ:	14,26
Fundperj:	3,56
Funperj:	3,56
Funarpen:	2,85
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	100,52

