

Ru.3

517

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

225

FICHA

1

PROTOCOLO

40

07

03

17

MATRICULA nº 225 - IMÓVEL:- CASA nº 33 - Tipo 02 Localização: via de circulação interna C - Rua dos Corais- Área privativa coberta principal: 69,38m²- Área de uso comum de divisão proporcional coberta 0,55m²- Área coberta total 69,93m²- Área privativa descoberta 38,64m²- Área de uso comum descoberta 68,01m²- Área descoberta total 106,65m²- Área total (coberta + descoberta) 176,57m²- Fração ideal no terreno e coisas comuns 0,002854

Confrontações:- Frente com a via de circulação interna C- Lado Direito com a Casa nº 35, situada na mesma via de circulação interna- Lado Esquerdo com a Casa nº 31, situada na mesma via de circulação interna- Fundos com a Casa nº 22, situada na via de circulação interna B, do terreno e áreas comuns, bem assim as acessões e benfeitorias prontas e acabadas, com o habite-se obtido através do processo nº 10782/2011, fornecido pela PMM, devidamente averbado sob o nº AV.2 da matrícula 22664 do Cartório do 1º Ofício de Mangaratiba, da CASA Nº 33, localizada na via de circulação interna "A" que será denominada como Rua dos Corais, 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 intitula 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...

AAA 4730054

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225

FICHA

1

PROTÓCOLO

40

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 Proteção do INUR por uma curva à esquerda, de raio 914,71 m (novecentos e quatorze metros e setenta e um centímetros) e comprimento 55,55 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 101,11 m (centos e um metros e onze centímetros) e comprimento 132,10 m (cento e trinta e dois metros e sessenta 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 161,13 m (cento e cinquenta e um metros e três centímetros) e comprimento 11,64 m (onze 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 46,38 m (quarenta e três metros e trinta e cinco centímetros) e comprimento 11,10 m (onze metros e dez centímetros); 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 22.664 do Registro de Imóveis do Município de Mangaratiba e devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Mangaratiba sob o n° 53007-02 (MP), a convenção do Condomínio Mar Azul, está registrada no Livro 3-B (auxiliar), registro n° 440, fls. 1/25, do Cartório do 1° Ofício, datada de 22 de abril de 2012.- ANOTAÇÃO: o imóvel objeto da Matrícula supra encontra-se, hipotecado conforme registro n° R.01, da Matrícula 22.664 e Registro Auxiliar n° 417 Livro 3-B em 15/09/2011.- PROPRIETÁRIO: BRASCAN SPE RJ CINCO S/A, com sede Na Avenida Das Americas, n° 3434 - bloco 02 - 5° Andar - e salas 703 à 706-parte Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 10.229.790/0001-35.- REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BH, Ficha, Matrícula n° 22.664, do Cartório do 1° Ofício de Mangaratiba. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 12 de Julho de 2012.EU \_\_\_\_\_ Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

R.1 - 225 - Protocolo n° 40 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças- Contrato n° 10123390107, datado de 11 de junho de 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° 5.313 de 27 de junho de 1966, e Lei 9514/97; O imóvel constante da presente matrícula

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

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

*Rubem Cabral*  
TITULAR

MATRICULA

225

FICHA

2

PROTOCOLO

40

foi adquirido pelos Outorgada Compradora e Devedora: ANDREA MELLO DE MESQUITA, brasileira, solteira, nutricionista, portadora da carteira de identidade do IFP/RJ, nº 10.027.686-4, expedida em 24/12/1991, inscrita no CPF sob o nº 041.490.067-76, residente e domiciliada na Avenida Pastor Antonio Antunes Rocha nº 1549, Gleba A, Itaguaí-RJ; pelo valor de R\$ 238.694,65 (duzentos e trinta e oito mil, seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e cinco centavos), Satisfeito da seguinte forma: A 1) Recursos Proprios: 69.126,72; A-2) Recursos do CREDOR R\$ 17.452,43; B) Financiamento Concedido pelo credor: R\$ 152.115,50. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, 0- Quadra 4, lotes 3 e 4, neste, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- Por compra feita a Outorgante Vendedora: BRASCAN SPE RJ-5 S/A, CNPJ nº 00.222.790/0001-35, sito na Avenida das Americas nº 3434, bloco 02, salas, 601 a 608 e 703 a 706, parte, Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; O Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), pago em 25/05/2012, Inscrição Municipal nº 53007.02.- Conforme deferida 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 2008.51.02.001657-5- em que o autor: Ministério Público Federal, e seu: 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 apresentar a CAT (Certidão Autorizativa de Transferência) bem como o devido pagamento da Laudêmio. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12 de julho de 2012. EU

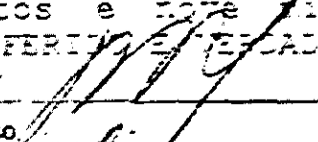
Oficial mandei registrar e subscrevo.... *[Assinatura]*  
RUB. 1734 NIS 4

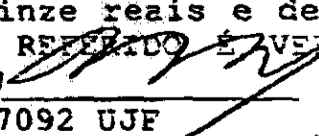
R.2 - Matrícula 225 - Protocolo nº 40 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem de Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10123390107, datado de 11/06/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e Lei 9514/97; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgada Compradora e Devedora: ANDREA MELLO DE MESQUITA, já qualificada, necessitando de financiamento para aquisição do Imóvel objeto da Matrícula supra, recorreu(ram), ao Credor: ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal São Paulo - SP, e dela obteve um Financiamento (saldo devedor) no valor de R\$ 153.305,50 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e cinco reais e cinquenta centavos), que será pago em 360 parcelas mensais sucessivas, com vencimento da primeira prestação em 11/07/2012, com A) Taxa efetiva de juros anual 11.5000%, e taxa nominal de juros anual 10.9349%; B) Taxa efetiva de juros mensal 0.9112%, taxa nominal de juros mensal 0.9112%, no valor de R\$ 1.809,00 (um mil e oitocentos e nove reais).- 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 nº 60.701.190/000-04, sem concorrência, objeto da

Continua no Verso...

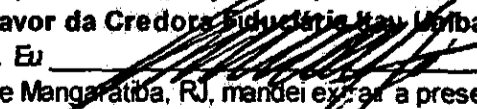
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
225	2	40

matricula supra.- **VALOR DA GARANTIA:** Para fins do artigo 1484 do Código Civil, as partes concordam que o valor dos imóveis Alienado(s), fica(m), fixado(s), em R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais); Demais cláusulas constam no instrumento.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12 de julho de 2012.- EU   
 Oficial, mandei registrar e subscrevo..... (R) 1 ato  
 RTL91735 IMV4

**AV.3 - Matrícula 225 - Protocolo nº 8602 -** 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 da devedora fiduciante: **ANDREA MELLO DE MESQUITA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Inovel objeto da matrícula supra**, na pessoa da credora Fiduciária **ITAU UNIBANCO SA**, 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\$ 188.293,72; Valor Venal: R\$ 350.000,00 (avaliação do ITBI; Foi apresentado o ITBI guia nº 01009540, Inscrição Municipal nº 10362999, no valor de R\$ 7.015,18 (sete mil e quinze reais e dezesseis centavos), paga em 09 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 77092 UJF

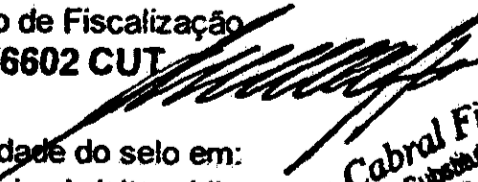
Protocolo Nº 8602 - Data do Ato: 07/03/17

Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **GRAVADO com Consolidação de Propriedade em favor da Credora Fiduciária Itau 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 76602 CUT**

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

  
**Rubem Cabral Filho**  
 Escrevente Substituto  
 REG. 945506

Emol:	71,30
Ressag.	1,42
FETJ:	14,25
Fundperj:	3,56
Funperj:	3,56
Funarpen:	2,95
Mitua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	100,52