MATRICULA n° 520 - IMÓVEL: Apartamento 111(A Construir), do Edificio Guincho- Bloco 03, do "Condomínio Rio Marina Resort Residencial", situado no lote 01(um), da quadra B, do Loteamento Marina Porto Itacuruçá, resultante do remembramento/ desmembramento dos Lotes 1/7,e Area Verde, Processo n° 4270 de 24/06/2009, aprovado pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba, situada em Itacuruçá, 3° Distrito deste Municipio, Composto de: **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 n° 121 - sala, 2501 - parte - centro Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 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 n° 021, datada de 20 de abril de 2010 e, ainda, com fundamento nos arts. 528 e 529 da Consolidação 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...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 18:00:10

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: Áreas 4 e 5, do Loteamento Marina Porto Itacuruçá, matriculas n°s. 5045 e 5046, deste Registro de Imoveis; Sendo certo que a manutenção,fiscalização e utilização desta servidão restarão a cargo do imóvel constituido pelo Lote 1 da Quadra B do Loteamemto Marina Porto Itacuruçá,devidamente descrito caracterizado na matricula n° 21.163,deste Registro de Imóveis.-***b) Consta no R-08*** Escritura de Instituição de Servidão Perpetua de Uso, datada de 23 de Dezembro de 2009, lavrada nas notas do Cartorio do 4° Ofício de Notas de Petropólis-RJ, no Livro 624, fls. 028,Ato n°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) consta na Av.11-** Bloco 03, 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 n° 10.931/2004, um patrimônio de afetação para construção da fase constituída pela entrega do bloco 03(tres),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 n° 000642771-5; com força de Escritura Publica nos termos do Disposto no parágrafo 5°, Acrescido ao Artigo 61, da Lei 4380, de 21/08/1964, e Artigo 1° da Lei 5049, de 29/06/1966, no Âmbito do Patrimônio de Afetação Instituído pela Lei n° 10.931, de 02/08/2004.- A Devedora: RIO MARINA RESORT IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 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 n° 21162.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 29/07/2012.EU _____ Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

AV.1- Matricula 520 - Protocolo n° 1855 - Nos termos do Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular de Abertura de Credito, Com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, (Contrato n° 642.773-1), 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 n° 423(1° 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 20/06/2013, para 20/07/2013; **c)** Foi alterado a data do vencimento da Divida de 20/12/2013, para 20/01/2014; **d)** Foi Alterado o vencimento da Primeira prestação de 20/01/2014, para 20/02/2014.- O inteiro teor do Titulo acima mencionado está descrito sob o n° 24, no Registro Auxiliar Livro 3-B,(Ofício Unico), e arquivado.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 30/07/2013.EU_____Oficial,mandei averbar e subscrevo.

(R).1 ato RUM49042 BXB

AV.2- 520 - Protocolo n° 2055 - Procede-se a presente averbação nos

Continua na ficha 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 18:00:10

termos do requerimento do proprietário, datado de 31 de julho de 2013, certidão nº 747/2013, fornecida pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba, extraída dos processos nºs 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: 0,002010230, 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.. (R).1 ato RUL38965 HZM

AV.3 - Matricula 520 - Protocolo nº 8985 - Procede-se a presente averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Garantia Hipotecária, datado de 23 de junho de 2015, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus -s/n - Vila Iara - Osasco -SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, **para constar o cancelamento e a baixa da Garantia Hipotecaria, que gravava o imóvel objeto da anotação de Letra "d", 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, 11 de maio de 2017.- EU_____ Oficial, mandei averbar e subscrevo..... SELO EBXP 32293 VHN

Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
REG. 04/5608

R.4 - 520 - Protocolo nº 8984 - Nos Termos do Instrumento Particular Contrato de Alienação Fiduciaria em Garantia, datado de 24 de junho de 2016; **Devedor: RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Ataulfo de Paiva nº 341, sala 610, Leblon, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 11.010.651/0001-89; **CREDOR: HAITONG BANCO DE INVESTIMENTOS DO BRASIL S/A**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 8º e 9º andares, Bairro Itaim Bibi, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 34.111.187/0001-12.- **CONFISSÃO DE DIVIDA:** A Devedor confessa dever á credora, a Importância de: R$ 7.714.232,64 (sete milhões setecentos e quatorze mil e duzentos e trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento em 28/02/2017.- **Data da Confissão de Divida:** 24/06/2016; Encargos Monetórios.- Multa de 2% (dois por-cento) e juros de 1% (por cento), ao mes e incidentes sobre tudo que for devido, calculados pró rata die até a data do efetivo pagamento.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, A Devedora aliena à HAITONG BANCO DE INVESTIMENTOS DO BRASIL S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 8º e 9º andares, Bairro Itaim Bibi, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 34.111.187/0001-12, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- ***VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 538.000,00 (quinhentos e trinta e oito mil reais)***; As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no enciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; Demais cláusulas constam no instrumento.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12/05/2017. EU_____ Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO EBXP 32299 ZME

Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
REG. 04/5608

AV.5 - Matricula 520 - Protocolo nº 14185 - Nos termos do

Continua no Verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 18:00:10

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
520	2	14185

Instrumento Particular de Termo de Cessão de Posição Contratual, datado de 26/12/2019 **o Outorgante Cedente: HAITONG BANCO DE INVESTIMENTO DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.111.187/0001-12, localizada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 8º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP; **cede ao cessionário: BRD COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.158.503/0001-02, localizada na rua Jandiatuba, nº 143, sala 207, Vila Andrade, São Paulo - SP; os direitos provenientes do Contrato de Garantia - Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia, registrato sob o nº R.4 desta matrícula, a título oneroso. Para a finalidade do art. 176, III, 5, da Lei 6.015/73, deverá ser observado o valor conferido à época da constituição da garantia, nos mesmos termos do instrumento registrado, qual seja: total da dívida ou sua estimativa, local de pagamento, data, forma, taxa de juros, valores indicados para fins de leilão e todos os demais itens constantes no referido instrumento. Demais cláusulas e condições constam no Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 10/03/2020. EU _____ Oficial, mandei registrar e subscrevo..... EDGX 12210 NYJ

Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
Cód.: 94/5606

R.6- Matricula 520 - Protocolo nº 14775 - Nos Termos da Escritura de Daçao em Pagamento, lavrada nas Notas deste Cartório, Livro 049, Fls. 081/083, Ato nº 42, datado de 31/07/2020, **o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a Outorgada Credora: BRD COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.158.503/0001-02, com endereço à Rua Jandiatuba nº 143, Conj. 207, Vila Andrade, São Paulo - SP, pelo Outorgante Devedora: RIO MARINA RESORT IMOBILIÁRIO LTDA, pelo preço de R$ R$ 538.000,00 (quinhentos e trinta e oito mil reais). O ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), foi pago através da Guia de nº 01013183, recolhido o valor R$ 10.760,00 (dez mil, setecentos e sessenta reais) Base de Cálculo R$ 538.000,00, em 23/07/2020, inscrição imobiliária nº 10363954; foi apresentada a certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004325946-47, cadastrada no RIP sob o nº 5851-0105327-50 em regime de Aforamento, Natureza da transação: Onerosa, emitida em 27/06/2020, o laudêmio foi recolhido no valor de R$ 390,34(trezentos e noventa reais e trinta e quatro centavos) através do DARF de nº 07.10.20159.0396450-5 pago em 09/06/2020. Consulta de Indisponibilidade BIB nº 08246.20.08.13.01.225.- Demais clausulas e condições constam do título.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- MANGARATIBA 18/08/2020 EU _____ Oficial, mandei registrar e subscrevo..... **EDIL36497QYW**

Rubem Cabral Filho
Escrevente Substituto
Cód.: 94/5606

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/07/2021 18:00:10