

CARTÓRIO OLIVA
REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO ÚNICO
SAQUAREMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 1.644

DATA 22 / 01 / 1979

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 22/01/1979, no Livro 2-F/2-P/2-C-L (Antigos 2-E/2-O/2-G-3), às fls. 151/133/167, sob o nº 1.644, e que tendo sido adotado por este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como faculta o Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem escriturados nesta ficha que mantém o mesmo número.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras com 726.000,00m² ou 15 alqueires de terras, com frente para o Oceano Atlântico, desmembrada da Fazenda Ipitangas, na zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, neste Estado área essa que mede 800,00m de frente para o Oceano Atlântico, com a praia denominada Massambaba, de fundos limitando em toda a extensão com a Estrada denominada de Brasília, aberta em terras da Fazenda Ipitangas, onde mede 950,00m; de extensão do lado direito, de frente a fundos mede, 889,00m, confrontando com terras da Urbanização Saquarema e finalmente pela lateral esquerda mede de frente a fundos 880,00m confrontando por este lado com terras de Eloy Hélio e Francisco Noveró; essa descrição é feita com o observador dentro da área, olhando para o Oceano Atlântico. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO D'OLIVEIRA CARVALHO, agricultor, casado sob o regime da Comunhão de Bens com JOAQUINA CARDOZO D'OLIVEIRA, do lar, portugueses, residentes na Avenida Vieira Souto, nº 572/201 - Ipanema - Rio de Janeiro, identidades para Estrangeiros nºs 198434 RE nº 1071376 e Reg. 2216444 RE 1071377 e CPF nº 041.131.607-91. **TRANSCRICÃO ANTERIOR:** 2.274 do Livro nº 3-C.

CERTIFICO MAIS, que à margem da mesma matrícula foram feitos os seguintes registros e/ou averbações: **R.01 - 1.644:** Uma área de terras com 726.000,00m² ou 15 alqueires de terras, situada na zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, desmembrada da Fazenda Ipitangas, com as medidas e confrontações constante da matrícula, foi vendida para **SOCIEDADE EXPANSIONISTA GONÇALENSE LTDA - SEG**, com sede na Cidade de Niterói, neste Estado, à Rua Barão do Amazonas, nº 572 - Loja e Sobreloja, CGC nº 30.089.072/0001-18. **VALOR:** Cr\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de cruzeiros), **CONDIÇÕES:** Cr\$ 2.000.000,00 em moeda corrente e Cr\$ 58.000.000,00 representada por 600 notas promissórias, todas em "caráter pro-soluto", discriminada na **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, das notas do 16º Ofício de Niterói; neste Estado, no Livro nº 210, às fls. 16º em 28/12/1978. Protocolo 01, fls. 210, sob o nº 4451. Saquarema, 22 de Janeiro de 1979.

R.02 - 1.644 (Em Resumo): INSCRIÇÃO DO MEMORIAL do Loteamento denominado "**ITAUNAS PALM BEACH**", situado no lugar de Ipitangas, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, de propriedade da **SEG - SOCIEDADE EXPANSIONISTA GONÇALENSE LTDA.**, com sede na Rua Leopoldo Fernando Pinheiro, (Antiga Barão do Amazonas), nº 572 - Loja e S/Loja e 2º andar, na Cidade de Niterói, neste Estado, com inscrição no CGC sob o nº 30.089.072/0001-18, representada por seu Diretor Superintendente José Luiz Menezes Dutra, que vai a seguir descrito: "Área total da propriedade loteada é de 726.000,00m², de acordo com o título de propriedade e planta do Loteamento devidamente aprovado, estando assim dividida: **NÚMERO DE LOTES:** 983 lotes; **ÁREA DOS LOTES:** 620.315,23m²; **ÁREA DAS RUAS:** 97.153,80m²; **ÁREA DAS PRAÇAS:** 8.530,97m²; **ÁREA TOTAL:** 726.000,00m². O Loteamento é constituído de 983 lotes, numerados e identificados pelos nº 01 à 983, estando agrupados em 31 quadras caracterizadas pelos nºs 01 à 31, com abertura de 13 ruas, identificadas pelo nºs 01 à 13 e ainda, 05 avenidas, identificadas pelos nºs 01 à 04 e "Avenida Beira Mar" que assim se descreve: **QUADRA 01:** ----- (Continua no verso)

MATRÍCULA N.º 1644

CARTÓRIO OLIVA
REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO ÚNICO
SAQUAREMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(*Continuação do R.02 – 1.644*)..., Composta de 34 lotes, identificados pelos nº 01 à 34; **QUADRA 02:** Composta de 33 lotes identificados pelos nº 35 à 67; **QUADRA 03:** Composta de 33 lotes, identificados pelos nº 68 à 100; **QUADRA 04:** Composta de 20 lotes, identificados pelos nº 101 à 120; **QUADRA 05:** Composta de 20 lotes, identificados pelos nº 121 à 140; **QUADRA 06:** Composta de 17 lotes, identificados pelos nº 141 à 157; **QUADRA 07:** Composta de 32 lotes, identificados pelos nº 158 à 189; **QUADRA 08:** Composta de 34 lotes, identificados pelos nº 190 à 223; **QUADRA 09:** Composta de 32 lotes, identificados pelos nº 224 à 255; **QUADRA 10:** Composta de 32 lotes, identificados pelos nº 256 à 287; **QUADRA 11:** Composta de 34 lotes, identificados pelos nº 288 à 321; **QUADRA 12:** Composta de 39 lotes, identificados pelos nº 322 à 360; **QUADRA 13:** Composta de 38 lotes, identificados pelos nº 361 à 398; **QUADRA 14:** Composta de 38 lotes, identificados pelos nº 399 à 436; **QUADRA 15:** Composta de 15 lotes, identificados pelos nº 437 à 451; **QUADRA 16:** Composta de 14 lotes, identificados pelos nº 452 à 465; **QUADRA 17:** Composta de 15 lotes, identificados pelos nº 466 à 480; **QUADRA 18:** Composta de 37 lotes, identificados pelos nº 481 à 517; **QUADRA 19:** Composta de 38 lotes, identificados pelos nº 518 à 555; **QUADRA 20:** Composta de 38 lotes, identificados pelos nº 556 à 593; **QUADRA 21:** Composta de 38 lotes, identificados pelos nº 594 à 631; **QUADRA 22:** Composta de 39 lotes, identificados pelos nº 632 à 670; **QUADRA 23:** Composta de 37 lotes, identificados pelos nº 671 à 707; **QUADRA 24:** Composta de 38 lotes, identificados pelos nº 708 à 745; **QUADRA 25:** Composta de 38 lotes, identificados pelos nº 746 à 783; **QUADRA 26:** Composta de 20 lotes, identificados pelos nº 784 à 803; **QUADRA 27:** Composta de 33 lotes, identificados pelos nº 804 à 836; **QUADRA 28:** Composta de 37 lotes, identificados pelos nº 837 à 873; **QUADRA 29:** Composta de 36 lotes, identificados pelos nº 874 à 909; **QUADRA 30:** Composta de 37 lotes, identificados pelos nº 910 à 946; **QUADRA 31:** Composta de 37 lotes, identificados pelos nº 947 à 983. A região é servida por rede de distribuição energética, carecendo ainda de rede de distribuição de águas, a que já foi efetivada consulta para a implantação da mesma, estando, ainda em fase de estudos pela cedae, digo pela CEDAE, além disso, a região é servida por condução que liga as cidades de Niterói e toda a região dos Lagos, no tocante ao escoamento de águas pluviais, a loteadora procurou manter o curso natural o curso natural, inclusive, mantendo os lagos de recepção e perfilando os canais para melhor escoamento e compatibilização arquitetônica, conforme mostra os projetos em anexo. A área média dos lotes é de 600,00m², estando dentro do previsto por regulamento Municipal. Saquarema, 12 de fevereiro de 1981. (a) José Luiz Menezes Dutra. Protocolo 01, fls. 489, sob o nº 12.255. Saquarema, 20 de maio de 1981.

AV.03 – 1.644: CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE AFORAMENTO, de imóvel, situado no terreno da Marinha, Fazenda Ipitangas, Loteamento "**ITAÚNAS PALM BEACH**", em Saquarema, neste Estado. Livro RJ - 019-AF, fls. 151. Processo nº 0768-54.633/81-96 - Outorgante: União Federal, representada de acordo com o disposto no artigo 14, inciso V, do decreto - Lei nº 147, de 03 de fevereiro de 1967, pelo Procurador da Fazenda Nacional Dr. Antonio Carlos Ferreira da Costa; 2 outorgado: **SOCIEDADE EXPANCIIONISTA GONÇALENSE LTDA.**, CGC nº 30.089.072/0001-18, situada na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro nº 572, grupo 201/2, Niterói, neste ato representada por seu Procurador, Sr. Alexandre José dos Santos, brasileiro, casado, despachante, identidade nº 3.500.063 IPF, CIC nº 305.572.247/72, com escritório à Av. Almirante Barroso nº 63, sala 2.706, conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO** datada de 04/06/90, com firma reconhecida, no Cartório do 15º Ofício, de Niterói; 3 - Objeto: Localização e descrição do imóvel (D. L. nº 9.760/46, art 100, "a"), O terreno esta localizado dentro da faixa de 100 (cem) metros ao longo da atual costa marítima e fora de uma circunferência de 1.320 (um mil trezentos e vinte) metros de Raio em torno de fortificações e estabelecimentos militares, de frente mede 800,00m, confrontando com o Mar; lado direito, mede 33,00m.-----(*Continua na Ficha nº 1.644 – 02*)

CARTÓRIO OLIVA
REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO ÚNICO
SAQUAREMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 1644 02

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 1.644 - 02

DATA xx / xx / xxxx

(Continuação da Ficha nº 1.644 - R.02)..., confrontando com Vila Mar de Saquarema; lado esquerdo mede 33,00m confrontando com Melgil Ltda.; fundos mede 805,40m, confrontando com terreno elodial do proprietário. Área - 25.489,00m² (vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados); 4 - Fundamento Legal - Art. 105, item 1º do decreto-lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946; 5 - Despacho Autorizativo: do Sr. Delegado, do Serviço do Patrimônio da União no Estado do Rio de Janeiro, de 14 de janeiro de 1989, exarado as fls. 110 do processo acima referenciado, aprovado por despacho do Sr. Secretário de serviço de Patrimônio da União, de 25 de Janeiro de 1990, exarado as fls. 120 do mesmo processo. 6 - Clausulas e Condições: Clausula Primeira - Foro de Laudêmio - O outorgado foreiro fica sujeito nos termos do Decreto-lei nº 9.760 de 05/09/46; da lei nº 7.450 de 23/12/85; do Decreto-lei nº 2.298 de 21/12/87; e do Decreto nº 95.760, de 01/03/88, ao pagamento: a) no prazo estabelecido em Portaria do Ministro da Fazenda, do foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor, anualmente atualizado, do domínio plena, digo, domínio pleno do terreno aforado que nesta data é de Cr\$ 7.794.053,30 (sete milhões setecentos e noventa e quatro mil, cinqüenta e três cruzeiros e trinta centavos). O foro, para este exercício, é de Cr\$ 46.761,87 (quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e um cruzeiros e oitenta e sete centavos), correspondente, nesta Data, a 1063,27 Bônus de Tesouro Nacional (BTN) se efetuado o pagamento no prazo legal (artigo 101 do Decreto-lei nº 9.760/46, com a redação dada pelo artigo 88 da lei nº 7.450/85 e artigo 2º do Decreto-lei nº 2.398/87); b) Do Laudêmio de 5% (cinco por cento), sobre o valor atualizado do domínio pleno do terreno e benfeitorias, na transferencia onerosa, ainda que por força de decisão judicial transitada em julgado (artº 3º do Decreto Lei nº 2.398/87 e Decreto nº 95.760/88). Parágrafo Primeiro - Se o imóvel especificado no item 03 (objeto) estiver situado em zona que tenha sido declarada de interesse do serviço publico, Através da Secretária do Patrimônio da União, a transferencia do aforamento não poderia ser feita (art.º 3º, § 2º, alínea "b", do Decreto lei nº 2.398/87 e art.º - 7º do Decreto nº 95760/88). Parágrafo Segundo - O Outorgado foreiro fica Sujeito a Observância das normas legais vigentes relativas à preservação do meio ambiente. Clausula Segunda - Inadimplência - O atraso do pagamento do foro acarretará, para o outorgado foreiro, a incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calendário ou fração, contados do mês seguinte ao do vencimento, e calculados sobre o respectivo valor monetariamente atualizado, podendo o debito ser inscrito como Divida ativa, para fins de Cobrança judicial pelo processo de execução fiscal de acordo com o estatuído nos artigos 1º, 16 (alterados pelo Decreto-lei nº 2.331, de 28/05/88) e 17 de Decreto-lei nº 2323 de 26/02/1987. Parágrafo único - Se a mora persistir por mais de 3 (três) anos consecutivos, ocorrerá a caducidade do aforamento (Art.º 101, § 2º, do Decreto-lei nº 9760/46), procedendo-se na forma do disposto nos artigos 1/8 a 121 do Decreto-lei nº 9760/46 - Outras Estipulações: (Em branco), local e data: Rio de Janeiro, em 26 de junho de 1990. E eu, Jurema Das Chagas Guimarães, lavrei o presente contrato, em três vias, de igual teor e forma de escritura publica (art.º 13, item VI, do Decreto-lei nº 147, de 03/02/1967, com a relação dado pelo art.º 10 da Lei nº 5.421, de 25/04/68) que subscrevo e assino Assinaturas: (a.a) Outorgante: **ANTONIO CARLOS FERREIRA DA COSTA**; Outorgado: **ALEXANDRE JOSÉ DOS SANTOS**; 1º Testemunha: Jorge Guimarães; 2º Testemunha: Heroides Soares Teixeira. Protocolo 1-B nº 11171. Saquarema, 10 de setembro de 1990.-
AV.04 - 1.644: CANCELAMENTO DO AV.03: Em 31 de Outubro de 1997, através do Ofício nº 1.412/97, referente processo nº 18.152/97 suplica, expedido em 30 de outubro de 1997, extraído conforme sentença proferida em 28 de outubro de 1997 pela M. M. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Saquarema, Dr.ª Katia Cristina Nascente Torres prenotado nesta Serventia. (Continua no Verso)

CARTÓRIO OLIVA
REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO ÚNICO
SAQUAREMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(Continuação do AV.04 - 1.644)...., sob o nº 57.940, **fica cancelado o CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE AFORAMENTO**, constante do AV.03 desta matrícula e devidamente transportada a área de **26.489,00m²** para a matrícula nº 24.288 em 21 de outubro de 1997, tudo na forma da r. sentença acima mencionada. Saquarema, 31 de outubro de 1997. O Oficial (a). Saquarema, 04 de Março de 1998. Eu (Márcio S. Carvalho - Datilógrafo), datilografei. Eu José Carlos Bravo de Oliveira - Datilógrafo), conferi. O Oficial :

Luiz Cláudio de C. Oliva
Substituto
Mat. 2.986

AV.05 - 1.644: (TRANSPORTES "EM TEMPO") - Certifico e dou fé que em 03/11/1997 foram transportados todos os lotes do loteamento Itaúna's Palm Beach conforme descrição abaixo: **QUADRA Nº 01:** Lotes de 01 à 34 para as matrículas nºs 24.289 à 24.322; **QUADRA Nº 02:** Lotes de 35 à 67 para as matrículas nºs 24.322 à 24.355; **QUADRA Nº 03:** Lotes de 68 à 100 para as matrículas nºs 24.356 à 24.388; **QUADRA Nº 04:** Lotes de 101 à 120 para as matrículas nºs 24.389 à 24.408; **QUADRA Nº 05:** Lotes de 121 à 140 para as matrículas nºs 24.409 à 24.428; **QUADRA Nº 06:** Lotes de 141 à 157 para as matrículas nºs 24.429 à 24.445; **QUADRA Nº 07:** Lotes de 158 à 189 para as matrículas nºs 24.446 à 24.477; **QUADRA Nº 08:** Lotes de 190 à 223 para as matrículas nºs 24.478 à 24.511; **QUADRA Nº 09:** Lotes de 224 à 255 para as matrículas nºs 24.512 à 24.543; **QUADRA Nº 10:** Lotes de 256 à 287 para as matrículas nºs 24.544 à 24.575; **QUADRA Nº 11:** Lotes de 288 à 321 para as matrículas nºs 24.576 à 24.609; **QUADRA Nº 12:** Lotes de 322 à 360 para as matrículas nºs 24.610 à 24.648; **QUADRA Nº 13:** Lotes de 361 à 398 para as matrículas nºs 24.649 à 24.686; **QUADRA Nº 14:** Lotes de 399 à 436 para as matrículas nºs 24.687 à 24.724; **QUADRA Nº 15:** Lotes de 437 à 451 para as matrículas nºs 24.725 à 24.739; **QUADRA Nº 16:** Lotes de 452 à 465 para as matrículas nºs 24.740 à 24.753; **QUADRA Nº 17:** Lotes de 466 à 480 para as matrículas nºs 24.754 à 24.768; **QUADRA Nº 18:** Lotes de 481 à 517 para as matrículas nºs 24.769 à 24.805; **QUADRA Nº 19:** Lotes de 518 à 555 para as matrículas nºs 24.806 à 24.843; **QUADRA Nº 20:** Lotes de 556 à 593 para as matrículas nºs 24.844 à 24.881; **QUADRA Nº 21:** Lotes de 594 à 631 para as matrículas nºs 24.882 à 24.919; **QUADRA Nº 22:** Lotes de 632 à 670 para as matrículas nºs 24.920 à 24.958; **QUADRA Nº 23:** Lotes de 671 à 707 para as matrículas nºs 24.959 à 24.995; **QUADRA Nº 24:** Lotes de 708 à 745 para as matrículas nºs 24.996 à 25.033; **QUADRA Nº 25:** Lotes de 746 à 783 para as matrículas nºs 25.034 à 25.071; **QUADRA Nº 26:** Lotes de 784 à 803 para as matrículas nºs 25.072 à 25.091; **QUADRA Nº 27:** Lotes de 804 à 836 para as matrículas nºs 25.092 à 25.124; **QUADRA Nº 28:** Lotes de 837 à 873 para as matrículas nºs 25.125 à 25.161; **QUADRA Nº 29:** Lotes de 874 à 909 para as matrículas nºs 25.162 à 25.197; **QUADRA Nº 30:** Lotes de 910 à 946 para as matrículas nºs 25.198 à 25.234; **QUADRA Nº 31:** Lotes de 947 à 983 para as matrículas nºs 25.235 à 25.271, respectivamente, em 03/11/1997. Saquarema, 25 de fevereiro de 2013. Eu, Danielle Conceição Rodrigues Fábio Asterito Gomes, Escrevente, cadastro nº 94/10267, digitei. E eu Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Cadastro: 94/10267