



Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

MRO N° 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Aytaan Caldeira Dias OFICIAL

92298

Matricula nº 92.298
20 de maio de 2011.

Imóvel:- Área M-6A/108A, Área de terras situada no lugar Inohan, situado no 3º distrito deste município, passando a ter área de 11.584,38, com perímetro de 596,25m fazendo frente com 159,27m e 29,69m ambas confrontando com o loteamento Vivendas de Itaipuaçu, 45,40m confrontando com a Av. Gilberto Carvalho, fundos com três seguimentos de 165,83m, 10,00m, e 56,73m, confrontando com servidão 01 da linha de transmissão da CERJ, do lado da linha de divisa com a nova área M6A/108B/938, com três segmentos de 20,70m, 12,93m e 95,70m.

Proprietário:- MIRANAS IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 32.555.948/0001-08, c/ sede à Rua Cel. Gomes Machado, 82, 4º Andar, Centro, Niterói-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 92.297.

AV - 1 - 92.298 - Prot.196.052 - 20/05/2011: certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Miranas Imobiliarias e Agropecuaria Ltda, datado de 11/04/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com a planta de desmembramento, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 27/04/2011. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RRE94639 DCZ

R - 2 - 92.298 - Prot.203.419 - 28/02/2012:- Transmitente Integrante:- MIRANAS IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 32.555.948/0001-08, c/ sede na estrada do Camburi, s/nº, Itapeba, Maricá-RJ Adquirente Incorporadora:- PROMOTERRA CIA DE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SA, CNPJ nº 10.172.502/0001-53, c/ sede na Rodovia Amaral Peixoto, s/n, Km 13,5, parte, Inoã, Maricá-RJ INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. Particular de 28/02/2012. Preço R\$ 124.000,00. A presente foi feita em cumprimento ao contrato de constituição de sociedade por quotas de responsabilidade limitada celebrado em 26/07/2011, arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 2212830. Isento do ITBI, certidão de não incidência condicional com fulcro nos art. 37 e 1º do CTN, emitida conforme processo nº 30811/2010, guia de recolhimento nº 02263/2012. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RSQ11631 ADK

R - 3 - 92.298 - Prot.203.420 - 28/02/2012:- Promitente Vendedor:- PROMOTERRA CIA DE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SA, CNPJ nº 10.172.502/0001-53, c/ sede na Rodovia Amaral Peixoto, s/n, Km 13,5, parte, Inoã, Maricá-RJ. Promissário Comprador:-

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74YNJ-FAXS5-KXJG3-YCMUA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74YNJ-FAXS5-KXJG3-YCMUA>

Continuação...

CHP 1000 S EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ nº 10.462.409/0001-83, c/ sede na Rua Anfilóffio de Carvalho, 29, sala 808, parte, CEP: 20.030-060, Rio de Janeiro. - PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Público de 27/05/2011, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 436, Fls. 148. Preço R\$ 599.935,36. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:


R/1 ato
RS011632 FRB

R - - 4 - - 92.298 - - Prot.203.421 - - 05/03/2012:-

INCORPORAÇÃO:- Conforme memorial de condomínio datado de 26/05/2011, o imóvel acima foi subdividido em unidades residenciais, dando origem ao condomínio Residencial "VIDA NOVA MARICÁ I", de conformidade com a Lei nº 4.591/64, e arte 13 do Decreto nº 55.815/65, com áreas, limites e confrontações, constantes da planta e memorial, que ficam aqui arquivados, conforme planta devidamente aprovada pela P.M.M., em 04/03/2011, e arquivadas neste RGI, nesta data, com números de unidades, áreas privativas e frações ideais abaixo discriminadas:

BLOCO 01

Unidade	Ar. Const.	fração ideal
101	52,914m2	0,006262
102	52,882m2	0,006258
103	49,042m2	0,005803
104	48,916m2	0,005788
105	50,704m2	0,006000
106	50,971m2	0,006032
107	37,923m2	0,004488
108	48,053m2	0,005686
201	45,220m2	0,005351
202	45,220m2	0,005351
203	45,040m2	0,005330
204	45,040m2	0,005330
205	45,220m2	0,005351
206	45,220m2	0,005351
207	45,550m2	0,005390
208	45,550m2	0,005390
301	45,220m2	0,005351
302	45,220m2	0,005351
303	45,040m2	0,005330
304	45,040m2	0,005330
305	45,220m2	0,005351
306	45,220m2	0,005351
307	45,550m2	0,005390
308	45,550m2	0,005390
401	45,220m2	0,005351
402	45,220m2	0,005351
403	45,040m2	0,005330

Continuação...



Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

CERTIDÃO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ RJ

Marcio Baroukel de Souza Braga Notário

92298

Continuação...

404	45,040m2	0,005330
405	45,220m2	0,005351
406	45,220m2	0,005351
407	45,550m2	0,005390
408	45,550m2	0,005390

BLOCO 02

101	63,412m2	0,007504
102	64,475m2	0,007630
103	49,273m2	0,005831
104	49,248m2	0,005828
105	64,397m2	0,007620
106	63,474m2	0,007511
107	37,701m2	0,004461
108	47,735m2	0,005649
201	55,770m2	0,006600
202	55,770m2	0,006600
203	45,040m2	0,005330
204	45,040m2	0,005330
205	55,770m2	0,006600
206	55,770m2	0,006600
207	45,550m2	0,005390
208	45,550m2	0,005390
301	55,770m2	0,006600
302	55,770m2	0,006600
303	45,040m2	0,005330
304	45,040m2	0,005330
305	55,770m2	0,006600
306	55,770m2	0,006600
307	45,550m2	0,005390
308	45,550m2	0,005390
401	55,770m2	0,006600
402	55,770m2	0,006600
403	45,040m2	0,005330
404	45,040m2	0,005330
405	55,770m2	0,006600
406	55,770m2	0,006600
407	45,550m2	0,005390
408	45,550m2	0,005390

BLOCO 03

101	49,227m2	0,005825
102	50,184m2	0,005939
103	49,163m2	0,005818
104	49,163m2	0,005818
105	53,308m2	0,006308
106	46,889m2	0,005549

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74YNJ-FAXS5-KXJG3-YCMUA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74YNJ-FAXS5-KXJG3-YCMUA>

Continuação...

107	37,398m2	0,004425
108	47,338m2	0,005602
201	45,220m2	0,005351
202	45,220m2	0,005351
203	45,040m2	0,005330
204	45,040m2	0,005330
205	45,220m2	0,005351
206	45,220m2	0,005351
207	45,550m2	0,005390
208	45,550m2	0,005390
301	45,220m2	0,005351
302	45,220m2	0,005351
303	45,040m2	0,005330
304	45,040m2	0,005330
305	45,220m2	0,005351
306	45,220m2	0,005351
307	45,550m2	0,005390
308	45,550m2	0,005390
401	45,220m2	0,005351
402	45,220m2	0,005351
403	45,040m2	0,005330
404	45,040m2	0,005330
405	45,220m2	0,005351
406	45,220m2	0,005351
407	45,550m2	0,005390
408	45,550m2	0,005390

BLOCO 04

101	63,542m2	0,007519
102	66,183m2	0,007832
103	51,292m2	0,006070
104	51,292m2	0,006070
105	67,273m2	0,007961
106	64,532m2	0,007636
107	38,104m2	0,004509
108	48,287m2	0,005714
201	55,770m2	0,006600
202	55,770m2	0,006600
203	45,040m2	0,005330
204	45,040m2	0,005330
205	55,770m2	0,006600
206	55,770m2	0,006600
207	45,550m2	0,005390
208	45,550m2	0,005390
301	55,770m2	0,006600
302	55,770m2	0,006600
303	45,040m2	0,005330
304	45,040m2	0,005330
305	55,770m2	0,006600
306	55,770m2	0,006600

MODELO 21

Continuação...



Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ RJ

92298

Avilzon Caldeira Dias Oficial

Continuação...

307	45,550m2	0,005390
308	45,550m2	0,005390
401	55,770m2	0,006600
402	55,770m2	0,006600
403	45,040m2	0,005330
404	45,040m2	0,005330
405	55,770m2	0,006600
406	55,770m2	0,006600
407	45,550m2	0,005390
408	45,550m2	0,005390
BLOCO 05		
101	44,459m2	0,005261
102	49,542m2	0,005863
103	50,664m2	0,005995
104	50,664m2	0,005995
105	52,676m2	0,006233
106	43,765m2	0,005179
107	48,009m2	0,005681
108	48,009m2	0,005681
201	45,220m2	0,005351
202	45,220m2	0,005351
203	45,040m2	0,005330
204	45,040m2	0,005330
205	45,220m2	0,005351
206	44,220m2	0,005351
207	44,580m2	0,005275
208	44,580m2	0,005275
301	45,220m2	0,005351
302	45,220m2	0,005351
303	45,040m2	0,005330
304	45,040m2	0,005330
305	45,220m2	0,005351
306	45,220m2	0,005351
307	44,580m2	0,005275
308	44,580m2	0,005275
401	45,220m2	0,005351
402	45,220m2	0,005351
403	45,040m2	0,005330
404	45,040m2	0,005330
405	45,220m2	0,005351
406	45,220m2	0,005351
407	44,580m2	0,005275
408	44,580m2	0,005275
501	45,220m2	0,005351
502	45,220m2	0,005351

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74YNJ-FAXS5-KXJG3-YCMUA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74YNJ-FAXS5-KXJG3-YCMUA>

Continuação...

503	45,040m2	0,005330
504	45,040m2	0,005330
505	45,220m2	0,005351
506	45,220m2	0,005351
507	44,580m2	0,005275
508	44,580m2	0,005275
601	45,220m2	0,005351
602	45,220m2	0,005351
603	45,040m2	0,005330
604	45,040m2	0,005330
605	45,220m2	0,005351
606	45,220m2	0,005351
607	44,580m2	0,005275
608	44,580m2	0,005275

Dou fé. Aux. Resp. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]* R. 1 ato
RS011805 P102

R - 5 - 92.298 - Prot. 270.528 - 03/04/2019:- Autor:- PAULO CESAR PEREIRA BAPTISTA.- Rêu:- CHP 1000 5 EMPREENDIMENTO LTDA, e PROMOTERRA CIA. DE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO S/A.- PENHORA.- Cartório da 1ª Vara Cível Regional da Região Oceânica Rio de Janeiro, expedido pela MMª. Juíza de Direito Drª. Daniela Ferro Afonso Rodrigues Alves, datado de 09/04/2018, extraído dos autos do Processo nº 0009394-55.2012.8.19.0212, Classe/Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor C/C Dano moral Outros - Cdc.- Valor da Execução: R\$48.677,16. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$45.000,01 até R\$60.000,00, fixado pela PNM (pelo cálculo do valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$624,38); FETJ (R\$119,20); LEI 6370/2012 (R\$11,44); FUNDEPJ (R\$29,80); FUNPERJ (R\$29,80); FUNARPEN (R\$23,84); MUTUA/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$14,15); totalizando R\$850,61. Selo de Fiscalização Eletrônica N.º ECXC 94576 GXP. Dou fé. Aux. Resp. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]* CARLOS MARCELO DOS SANTOS substituto - Mat. 94/0031

R - 6 - 92.298 - Prot. 274.165 - 10/09/2019:- Autor:- GERTRUDES SALIVEIROS ALDERETE e EMILIO ALDERETE NETO.- Rêu:- CHP 1000 5 EMPREENDIMENTO LTDA; FATOR REALTY, e PROMOTERRA CIA. DE URBANISMO E DESENVOLVIMENTO S/A.- PENHORA.- Termo de Penhora do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, expedido pela MMª. Juíza de Direito Drª. Anna Eliza Duarte Diab Jorge, datado de 05/08/2019, extraído dos autos do Processo nº 0112899-45.2014.8.19.0001, Classe/Assunto: Procedimento Comum - Enriquecimento sem causa.- Valor da

Continua . . .



Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

Ayrton Caldeira Dias Oficial

92298

Continuação...

Execução: R\$163.518,00. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.632,91); FETJ (R\$320,90), LEI 6370/2012 (R\$31,61), FUNPERJ (R\$80,22); FUNPERJ (R\$80,22); FUNARPEN (R\$64,18) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$32,72); totalizando R\$2.242,76. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDCU 87994 QYL. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 7 - 92.298 - Prot.285.705 - 24/11/2020:- Certifico que em cumprimento ao ofício nº 946/2020/OF, expedido pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Simone Ramalho Novaes, datado de 23/10/2020, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que fique constando no R-5 desta matrícula, que a referida PENHORA é da totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$0,00); FETJ (R\$0,00); Lei 6370/2012 (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$0,00); totalizando R\$0,00. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDOL 52215 TBG. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/0031

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74YNJ-FAXS5-KXJG3-YCMUA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

INTEIRO TEOR



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha da **Matrícula 92298** a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/1973. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de **SILAS BARBOSA PEREIRA**, sob nº. 24/007056, em 20/03/2024. O referido é verdade e dou fé.
Marcá - RJ, 20/03/2024.

Assinado Eletronicamente por:
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2ºOfício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT.94/7823

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERY/35458 ZJS



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

Emolumentos...: **R\$98,00**
Lei 3217.....: **R\$19,60**
Fundperj.....: **R\$4,90**
Funperj.....: **R\$4,90**
Funarpen: **R\$5,88**
PMCMV.....: **R\$1,96**
Selo Fisc.....: **R\$2,59**
ISS.....: **R\$4,99**
Total.....: **R\$142,82**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74YNJ-FAXS5-KXJG3-YCMUA>