

MATRÍCULA N.º 18.615

MATRÍCULA-MÃE

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 18.615

vide Av.10, Av.12, Av.14

DATA 01 / 06 / 1.988

IMÓVEL - Lote de Terreno nº 01 (hum) da Quadra nº 69 (sessenta e nove) do Loteamento denominado "Baia Blanca" situado em zona urbana do 3º Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na Municipalidade sob o nº 119.745-8, oriundo do remembramento dos lotes de terrenos nºs 01 (hum); 02 (dois); 03 (três); 04 (quatro); 05 (cinco) e 06 (seis) da Quadra nº 69 (sessenta e nove), o qual tem as seguintes medidas e confrontações: com uma área de 3.600,00m², medindo de frente - 120,00m para a Avenida do Canal; nos fundos 120,00m para o Canal Marina da Raza; na lateral esquerda mede 30,00m confrontando com a Praça nº 20; e, na lateral direita mede 30,00m confrontando e com a Passagem de Pedestre. Proprietário - A RURAL E COLONIZAÇÃO S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, 191, sobreloja, inscrita no CGC sob o nº 33.237.827/0001-72. Registro Anterior - Matrículas nºs 14.549, 14.548, 14.547, 14.546, 14.545 e 14.544 sob o nº AV-5, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R - 1 - 18.615 - Data: 29 de Junho de 1.988 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - Incorporadora e Alienante do Terreno - A RURAL E COLONIZAÇÃO S/A., acima qualificada. A Incorporadora e Alienante do Terreno, se propôs a realizar uma Incorporação Imobiliária, nos moldes estabelecidos na Lei nº 4.591 de 16.12.64 e legislação complementar. Para tanto projetaram para o aludido terreno objeto da presente Matrícula, descrito e caracterizado acima, a construção de um Conjunto de Edificações Unifamiliares, a que denominou "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARINA PORTO BÚZIOS II", cujo projeto arquitetônico, elaborado por Claudio Modiano, fez aprovar pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30.11.87., pelo Processo nº 52.619/87 sendo que a obra foi Licenciada pelo Alvará nº 0572 de 30.11.87 válido por 12 meses. Para atender ao disposto no artigo 32 da citada Lei, a Incorporadora, apresentou a esta Serventúria, a documentação a que se refere o mencionado artigo, acompanhada do requerimento de registro de Incorporação. Após examinar a aludida documentação e achá-la na devida ordem, procedo a este Registro de Incorporação Imobiliária do Condomínio Residencial Marina Porto Búzios II, na forma determinada no § 1º do já mencionado artigo 32, combinado com o artigo 2º do Decreto nº 55.815 de 08.03.65., declarando que, do exame da documentação apresentada resulta que a Incorporação Imobiliária objeto deste registro tem as seguintes características bases: A construção será realizada pela própria Incorporadora A Rural e Colonização S.A., sob a responsabilidade técnica de Claudio Modiano, inscrito no CREA - 5ª Região sob o nº 37.428-D. Obedecendo ao projeto arquitetônico o conjunto se constituirá de um único bloco de Apartamentos com 02 (dois) Pavimentos, subdivididos, em 20 (vinte) Apartamentos mais uma Área de Lazer, Área de Circulação Interna, Áreas destinadas a estacionamento de veículos, jardins e deck mais uma guarita e dependências para moradia para porteiro. Sendo os Apartamentos Identificados pela numeração de

REGISTRO GERAL

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

numeração de 01 (hum) a 20 (vinte) assim posicionados. De quem entra através do portão de acesso ao referido Condomínio pela esquerda os Apartamentos n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 e pela direita Apartamentos n.ºs 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12 e 11 sendo os Apartamentos 10 e 11 separados pelas instalações de Lazer. O Empreendimento está assim caracterizado: Guarita - Localizada na entrada do referido Condomínio, com 1,70 X 1,70, com uma área total construída de 2,89ms² a qual se destinada a serviço de Portaria. Área de Circulação - O acesso aos Apartamentos do Condomínio será feito através de duas vias de circulação ambas com 3,50m de largura em toda a sua extensão e terminando em um jardim, confrontando a da direita pelo lado esquerdo com as Áreas destinadas a estacionamento e jardim dos Apartamentos n.ºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 e pelo lado direito com o muro; e a da esquerda pelo lado direito com as Áreas destinadas a estacionamento e jardim dos Apartamentos n.ºs 10, 09, 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02 e 01, e pelo lado esquerdo com o muro. Área de Lazer - São em número de 03 (três): A primeira localizada à esquerda dando frente para o Canal Marina da Raza fundos para os Apartamentos n.ºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 na lateral direita com a Área da Piscina e na lateral esquerda com a Pça. 20; a Segunda localizada à direita dando frente para o Canal Marina da Raza; fundos para os Apartamentos n.ºs 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20. Lateral direita com a Servidão de Passagem de Pedestre; e na lateral esquerda com a Área da Piscina estas Áreas estão localizados os decks e jardim, todas com 9,95m de largura em toda a sua extensão e a terceira fica localizada no centro do Conjunto Residencial entre os Apartamentos n.ºs 10 e 11, dando frente para o Canal Marina da Raza e Fundos para a Avenida do Canal, por onde entra no Conjunto e localiza-se a Guarita, medindo esta área 12,10m de largura por 30,00m e serão implantados as seguintes dependências: recepção, escada de acesso ao 2º Pavimento; sauna, casa de bombas, depósito, banheiro de funcionários, sanitários feminino e masculino, casas de bombas da piscina e piscina; no 2º Pavimento: Aptº do porteiro, com sala, 1 quarto, banheiro e cozinha, escada de acesso ao térreo. As Unidades Autônomas - O Condomínio é composto de 20 (vinte) Unidades Autônomas (Apartamentos); sendo 10 (dez) Unidades do Tipo I 3 (três) quartos e 10 (dez) Unidades do tipo II 2 (dois) quartos, a saber: os aptºs de n.ºs 01, 02, 06, 07, 10, 11, 12, 16, 17 e 18 são do tipo I e os aptºs de n.ºs 03, 04, 05, 08, 09, 13, 14, 15, 19 e 20 são do tipo II, sendo os Apartamentos do tipo I compostos de: 1º Pavimento: sala, cozinha, banheiro, pátio de serviço, quarto, depósito, circulação e escada de acesso ao 2º Pavimento; 2º Pavimento: dois quartos, banheiro, duas sacadas e circulação; e, os Apartamentos do tipo II divididos em: 1º pavimento: sala, cozinha, banheiro, pátio de serviço, circulação e escada de acesso ao 2º Pavimento; 2º Pavimento: dois quartos, banheiro, duas sacadas e circulação, respectivamente com as seguintes áreas construídas: Apartº n.ºs 01, 10 e 11 - 106,70ms²; Apartº n.ºs 02, 06, 07, 12, 16, 17 e 18 - 105,17ms²; Apartº n.ºs 03, 04, 05, 08, 09, 13, 14, 15, 19 - 74,70ms² e Apartº n.º 20 - 75,64ms².

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 18.615

FICHA - 02

DATA ___/___/___

R - 1 - (Continuação) - 75,64ms2. Todos os Apartamentos terão direito a uma vaga para guarda de veículos nas áreas destinadas a estacionamento. A cada um dos 20 (vinte) Apartamentos corresponderá a seguinte fração ideal do terreno objeto da presente Matrícula e demais coisas comuns do conjunto, para cada unidade a fração de: Apartamentos 01, 02, 06, 07, 10, 11, 12, 16, 17 e 18 - 10/180 - Apartamentos 03, 04, 05, 08, 09, 13, 14, 15, 19 e 20 - 08/180. Os 20 (vinte) Apartamentos com suas respectivas frações ideais do terreno e das coisas comuns constituirão propriedades autônomas não possuindo qualquer área de uso privativo, além das ocupadas pela construção de cada unidade. Urbanisticamente o conjunto é do tipo colonial, característico da região com telhado em telha do tipo canal, esquadrias de madeira do tipo colonial, acabamento em massa rústica, pintada de branco. A avaliação do custo global da obras é de Cz\$. 86.748.947,95 (Oitenta e Seis Milhões, Setecentos e Quarenta e Oito Mil, Novecentos e Quarenta e Sete Cruzados e Noventa e Cinco Cruzados) assim discriminados por Apartamentos: 01; 02, 06, 07, 10, 11, 12, 16, 17 e 18 Cz\$ 4.994.194,00 cada um; Apartamentos: 03, 04, 05, 08, 09, 13, 14, 15, 19 e 20 Cz\$ 3.680.770,89 cada um. Foi fixado o prazo de carência de 540 (quinhentos e quarenta) dias, para o referido empreendimento, a partir da data do registro do presente Memorial de Incorporação. Foram apresentados todos os documentos a que se refere o artigo 32 da Lei nº 4.591 de 16.12.64., sendo de se ressaltar: 1) Certidão Negativa de Débitos - CND - IAPAS nº 686988 Série A PCND nº 1392/87 expedido pela cidade do Rio de Janeiro SAF-RF. 417.502.10 em 11.12.87. 2) Certificado de Regularidade de Situação - CRS. Divisão FGTS - nº do protocolo 6891 validade até 30.09.88 nº 019880178 expedido pela Agência da cidade do Rio de Janeiro, em 01.03.88, 3) Certidão expedida pela Caixa Econômica Federal, Ag. Rio de Janeiro, em 23.05.88 =PIS = Processo nº 672/78, todos em nome da Incorporadora e Construtora, por ser responsável pela arrecadação das respectivas contribuições 4) Que a idoneidade financeira da Incorporadora foram atestada pelos Bancos: Bradesco - Ag. Candelária, expedida em 26.02.88, e Itaú - Ag. Rio Avenida, expedida em 26.02.88, todos da cidade do Rio de Janeiro. 5) Das Certidões Negativas a que se refere a letra "b" do citado artigo 32, constam várias ações, no tificações, interpelações, execuções contra a Incorporadora todas elas devidamente esclarecidas por certidões das respectivas, esclarecendo que nenhuma delas atinge ao imóvel da incorporação. E para que produza os devidos e legais efeitos procedi a este registro de Incorporação Imobiliária e arqueei a documentação em processo próprio Cabo Frio-RJ., 29 de Junho de 1.988. O Oficial.

AV - 2 - 18.615 - Data: 01 de Setembro de 1.988 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Foram abertas nesta data Matrículas próprias para os

REGISTRO GERAL

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

para os Apartamentos nºs 17 e 18 sob os nºs 18.814 e 18.815 respectivamente. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV - 3 - 18.615 - Data: 28 de Setembro de 1.988 - ABERTURA DE MATRICULA - Foram abertas nesta data, Matrículas próprias para os apartamentos nºs 02,03,05,06,07,08,09,10 e 16 sob os N.ºs 18.883, 18.885, 18.881, 18.882, 18.884, 18.886, 18.887, 18.888, e 18.889, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV - 4 - 18.615 - Data: 19 de Dezembro de 1.991 - ABERTURA DE MATRICULA - Foi aberta nesta data Matrícula própria para o apartamento nº 20 sob o nº 21.423. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV - 5 - 18.615 - Data: 20 de Fevereiro de 1.995 - ABERTURA DE MATRICULA - Foi aberta nesta data Matrícula própria para o apartamento nº 15 e 19 sob os nºs 23.419 e 23.420. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV - 6 - 18.615 - Data: 04 de Janeiro de 1.998 - DESDOBRAMENTO DE MATRICULA - Foi aberta nesta data Matrícula própria para o Apartamento nº 11 sob o nº 24.808. Eu, (Marco A. Nazareth) Esc. Autorizado, datilografei. O Oficial.

AV - 7 - 18.615 - Data: 28 de Abril de 1.999 - DESDOBRAMENTO DE MATRICULA - Foi aberta nesta data Matrícula própria para o Apartamento nº 04 sob o nº 24.945. Eu, (Marco A. Nazareth) Esc. Autorizado, datilografei. O Oficial.

Av - 8 - 18615 - DATA: 22 de outubro de 2001. DESMEMBRAMENTO DE MATRICULA: exclui-se desta matrícula o APARTAMENTO Nº 01, rematriculado sob o nº 18856. Dou fé. O Oficial.

Av - 9 - 18615 - DATA: 22 de Outubro de 2001. ADITAMENTO DE OFÍCIO que se faz ao R.1 desta matrícula para constar que de acordo com DECLARAÇÃO d'A RURAL E COLONIZAÇÃO S/A, de 16.10.2001, e com o Memorial de Incorporação arquivado, que a área de construção do Condomínio é de 2.155,50 m², segundo plantas aprovadas pela PMCF, em 30.11.87, no proc. 52.619/87, e é de 4.434,36 m² a área real global, conforme cálculos obtidos nos Quadros da NB-140, editada pela ABNT, ficando certo que as unidades 03, 04, 05, 08, 09, 13, 14, 15, 19 e 20 têm, cada uma, 190,23 m² de área real construída, e as unidades 01, 02, 06, 07, 10, 11, 12, 16, 17 e 18 têm, cada uma, 253,20 m². Dou fé. O Oficial.

Av - 10 - 18615 - DATA: 22 de outubro de 2001. Protocolo: nº 37738, de 02.10.01. CERTIDÃO DE LANÇAMENTO: atendendo requerimento de 02.10.01, foi certificado, em 28.11.95, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio - RJ, através Secretaria Municipal de Fazenda, no Processo nº 51.929/93, o LANÇAMENTO DO APARTAMENTO Nº 12, totalmente edificado., com a área real construída de 253,20 m², composto, no 1º Pavimento: de sala, cozinha, banheiro social, pátio de serviço, circulação e escada; 2º Pavimento: 02 quartos, banheiro social, 02 sacadas e circulação. Foi apresentada a CND-INSS nº 165822001 - 17001070 CEI 17.007.04461/74, expedida em 26.10.2001, válida por 60 dias, documentos aqui arquivados. OBS.: averbação feita nos termos do art. 169, I, da Lei nº 6015/73. Dou Fé. O Oficial.

MATRÍCULA Nº 18615 – (Continuação)

FICHA Nº 03

Av – 11 – 18615. – DATA: 22 de outubro de 2001. Protocolo: nº 37739, de 02.10.01. **CERTIDÃO DE HABITE-SE:** atendendo requerimento de 02.10.01, foi certificado pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio – RJ, através do Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, no Processo nº 30.027/89, a concessão do HABITE-SE nº S/N, de 27.03.1991, PARA O APARTAMENTO Nº 12, documentos aqui arquivados. **OBS.:** averbação feita nos termos do art. 169, I, da Lei nº 6015/73. Dou fé. O Oficial.

Av – 12 – 18615. – DATA: 22 de outubro de 2001. Protocolo: nº 37738, de 02.10.01. **CERTIDÃO DE LANÇAMENTO:** atendendo requerimento de 02.10.01, foi certificado, em 28.11.95, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio – RJ, através Secretaria Municipal de Fazenda, no Processo nº 51.929/93, o LANÇAMENTO DO APARTAMENTO Nº 13, totalmente edificado, com a área real construída de 190,23 m², composto, no 1º Pavimento: de sala, cozinha, banheiro social, pátio de serviço, quarto, depósito, circulação e escada; 2º Pavimento: 02 quartos, banheiro social, 02 sacadas e circulação. Foi apresentada a CND-INSS nº 165822001 – 17001070 CEI 17.007.04461/74, expedida em 26.10.2001, válida por 60 dias, documentos aqui arquivados. **OBS.:** averbação feita nos termos do art. 169, I, da Lei nº 6015/73. Dou Fé. O Oficial.

Av – 13 – 18615. – DATA: 22 de outubro de 2001. Protocolo: nº 37739, de 02.10.01. **CERTIDÃO DE HABITE-SE:** atendendo requerimento de 02.10.01, foi certificado pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio – RJ, através da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, no Processo nº 30.027/89, a concessão do HABITE-SE nº S/N, de 27.03.1991, PARA O APARTAMENTO Nº 13, documentos aqui arquivados. **OBS.:** averbação feita nos termos do art. 169, I, da Lei nº 6015/73. Dou fé. O Oficial.

Av – 14 – 18615. – DATA: 22 de outubro de 2001. Protocolo: nº 37738, de 02.10.01. **CERTIDÃO DE LANÇAMENTO:** atendendo requerimento de 02.10.01, foi certificado, em 28.11.95, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio – RJ, através Secretaria Municipal de Fazenda, no Processo nº 51.929/93, o LANÇAMENTO DO APARTAMENTO Nº 14, totalmente edificado, com a área real construída de 190,23 m², composto, no 1º Pavimento: de sala, cozinha, banheiro social, pátio de serviço, quarto, depósito, circulação e escada; 2º Pavimento: 02 quartos, banheiro social, 02 sacadas e circulação. Foi apresentada a CND-INSS nº 165822001 – 17001070 CEI 17.007.04461/74, expedida em 26.10.2001, válida por 60 dias, documentos aqui arquivados. **OBS.:** averbação feita nos termos do art. 169, I, da Lei nº 6015/73. Dou Fé. O Oficial.

Av – 15 – 18615. – DATA: 22 de outubro de 2001. Protocolo: nº 37739, de 02.10.01. **CERTIDÃO DE HABITE-SE:** atendendo requerimento de 02.10.01, foi certificado pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio – RJ, através da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, no Processo nº 30.027/89, a concessão do HABITE-SE nº S/N, de 27.03.1991, PARA O APARTAMENTO Nº 14, documentos aqui arquivados. **OBS.:** averbação feita nos termos do art. 169, I, da Lei nº 6015/73. Dou fé. O Oficial.

AV - 16 - 18615 - DATA: 18 de junho de 2020. **PROTOCOLO** 60336, de 02/06/2020. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** De acordo com a Guia de Comunicação nº 28/2020 de 23/03/2020, expedida pelo Ofício Único de Armação dos Búzios, foi aberta para o **APARTAMENTO 14 - tipo II** matrícula nº 11.437, em 06/03/2020, naquele Ofício Único. **OBS.:** averbação feita nos termos do art. 439 da CNCGJ/RJ. **Custas:** R\$ 171,85, recolhido em 12/09/2019 conforme prenotação nº 45.106, do Ofício Único de Armação dos Búzios, referente à Guia acima mencionada e nos termos do Processo Administrativo nº 2014-110217/CGJ-RJ. **SELO:** EDJT 55395 RED. EU (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitado. Dou fé. O Oficial (Mat.94/5526).

Continua no Verso

MATRÍCULA Nº

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,89**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis