

13º Ofício de notas

TABELIÃO Luiz Fernando C. de Faria

SUBSTITUTO Jaques Rezende Faria

AV. RIO BRANCO 135 3º ANDAR • RIO DE JANEIRO

TELS 252 1611 • 224 8423

TR A S L A D O

ESCRITURA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO PORTO REAL RESORT

OUTORGANTE PORTO REAL INVESTIMENTOS S/A E OUTROS

OUTORGADO PORTO REAL INVESTIMENTOS S/A E OUTROS

INTERVENIENTE

ESCREVENTE JAQUES FARIA

LIVRO 2616

FOLHAS 112 ATO 18

DATA 11/05/1998

República Federativa do Brasil



Cartório Cabral

Rua Coronel Moreira da Silva, 155 - Telefone: 789-1578

Município de Mangaratiba

Estado do Rio de Janeiro

Dr. Rubem Cabral
Tabelião

Outorgante(s) PORTO REAL INVESTIMENTOS S/A. E OUTROS.

Outorgado(s) PORTO REAL INVESTIMENTOS S/A E OUTROS.

MATRICULA

293

FICHA

1

PROTOCOLO

30.878



PODER JUDICIÁRIO DO RJ
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1.º OFFÍCIO
COMARCA DE MANGARATIBA

Registro da Convenção de Condomínio da Porto Real Resort, lavrada no 13º Ofício de Notas - Comarca do Rio de Janeiro, no livro nº 2616 - fls 112 - ato 18 datada de 11 de maio de 1998, na forma abaixo.....

Saibam quantos esta virem que no ano de mil novecentos e noventa e oito, aos 11 (onze) dias do mês de maio, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, perante mim **Jaques Faria**, Tabelião Substituto do 13º Ofício de Notas, que tem sede na Av. Rio Branco, n. 135 - 3. andar, compareceram partes entre si justas e contratadas, como outorgantes e reciprocamente outorgados, doravante neste instrumento designados contratantes, ou cada qual por sua razão social ou nome: 1) **PORTO REAL INVESTIMENTOS S.A.**, com sede em Mangaratiba, RJ, na BR-101, (trecho Rio - Santos) KM 64, inscrita no CGC/MF sob o n.º 39.469.291/0001-05, 2) **PORTO REAL FOMENTO S.A.** com sede em Mangaratiba, RJ, na BR-101, (trecho Rio - Santos) KM 64, inscrita na CGC/MF sob o n.º 74.116.435/0001-32, 3) **HOTEL RESORT PORTO REAL S.A** com sede em Mangaratiba, RJ, na BR-101, (trecho Rio - Santos) KM 64, inscrita na CGC/MF sob o n.º 74.116.443/0001-89, todas neste ato representadas por seus Diretores, **Ney Fontes de Melo Távora**, brasileiro, casado, engenheiro, identidade 16.678-D CREA - 5a Região, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Filadelfo de Azevedo, nº 200 e **Carlos Augusto Zadorosny**, brasileiro, casado, engenheiro, identidade 27.800-D expedida pelo CREA - MG, residente e domiciliado nesta cidade na Av. Sernambetiba, 3300 Apto. 1101 Bloco 1, 4) **NEY FONTES DE MELO TÁVORA**, brasileiro, casado, engenheiro, identidade 16.678-D CREA - 5a Região, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Filadelfo de Azevedo, nº 200 5) **PAULO CESAR DE ARAUJO NENO**, brasileiro, médico, separado judicialmente, identidade 04335885-2 IFP, expedida em 03.08.77, CPF 548.649.847-00, e **LUCIANA JUNQUEIRA DE OLIVEIRA GOES**, brasileira, separada judicialmente, engenheira civil, identidade 83-1-04576-1-D CREA/RJ, expedida em 28.08.86, CPF 667.581.577-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capistrano de Abreu, 28 aptº1202; 6) **ALEXANDRE MODESTO SCHMIDT** e sua mulher **MARGARETH GONÇALVES SCHMIDT**, brasileiros, ele médico, identidade 52.442621 CRM/RJ, expedida em 07.03.85, CPF 615.186.117-53, ela dentista, identidade 06306327-3 IFP expedida em 23.08.93, CPF 902.857.947-87, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Jaime Perdigão 477, apto. 102, e **LUIZ CARLOS REBELLO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade 06306329-1 IFP, expedida em 31.8.88, CPF 005.624.509-69, domiciliado e residente nesta cidade na rua Correia e Castro, nº 165; 7) **ONOFRE PEREZ**, brasileiro, divorciado, administrador, identidade CRA 1127064-1 expedida em 11/05/88, CPF 737.033.387-68, domiciliado e residente nesta cidade, na Av. Sernambetiba, nº 5.750, apto. 1502; 8) **JOÃO NIVIO GERMANO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário, identidade OAB 43143 expedida em 11.08.82, CPF 097.923.507-30, domiciliado e residente nesta cidade na rua Soares Cabral, nº 26 aptº 404; 9) **CORA LEAL DE ABREU DINIZ**, identidade 04598340-0 expedida em 23/01/78, CPF 872.856.067-15, e seu marido **ENEAS GARCIA DINIZ**, identidade 04746432-6 expedida em 01.07.78, CPF 657.575.057-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiros, domiciliados e residentes em Volta Redonda, RJ, na rua 154, nº 552, Laranjal; 10) **ANTONIO DE NOVAES NETO** e sua mulher **CRISTINA MEDEIRO DE NOVAES**, brasileiros, ele engenheiro, identidade 82-1-00752-2 CREA expedida em 23.10.84 CPF 664.342.547-68, ela do lar, identidade 03289043-6 IFP expedida em 13.07.82, CPF 768183497- 49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Professor Saldanha, nº 154, apto 102; 11) **JOSÉ MARTINS DOS SANTOS NETO**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens com **Gláucia Linhares da Silva Santos**, pecuarista, identidade 03319177-6 IFP expedida em 30/09/94, CPF 815.816.967-87, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Povina Cavalcanti, nº 83, apto. 1603; 12) **MARCOS ANTONIO FERNANDES SILVA**, e sua mulher **NEUZA MARIA CAMPOS SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele médico, identidade 5239489-9 CRM expedida em 09/09/82, CPF 304968709-63, ela psicóloga, identidade 3594190 IFP expedida em 30.07.74, CPF 304.968.709-63, domiciliados e residentes nesta cidade, na Estrada Itajum, nº 999; 13) **EVANDRO DA COSTA PINTO**, brasileiro, solteiro, industrial, identidade n.º 3.203.582 IFP de 25/09/72, CPF 255.665.477-53, domiciliado e residente nesta cidade na Av. Sernambetiba, nº 5750, apt.º 1210; 14) **MARIA DE LOURDES TAVARES DE CARVALHO** assistida de seu marido **JOSÉ HORÁCIO TEIXEIRA DE CARVALHO**, brasileiros, médicos, casados pelo regime da separação total de bens, identidades do CRM/RJ de n.ºs 52.21193-2 e 52.21543-3 expedidas em 23/10/85 e 23/10/85, CPF n.ºs 346.726.997-49 e 240.425.797-87, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade na Rua Ministro Luiz Gallotti, nº 305; 15) **ARI LOPES HARTMANN DA CUNHA**, brasileiro, separado

MATRICULA

293

FICHA

lv

PROTOCOLO

30.878

judicialmente, publicitário, identidade 3552162 IFP expedida em 16/08/74, CPF 455.734.097-00, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Senador Vergueiro, nº 200, apto. 110; 16) FRANCISCO DE PAULA PEREIRA DA CUNHA JUNIOR e sua mulher JUDITH MERCADANTE PEREIRA DA CUNHA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele engenheiro, identidade CREA 11.056-0 expedida em 20.02.62, CPF 004.256.728-91, ela assistente social, identidade 03304691-3 IFP expedida em 28.08.91, CPF 592.211.197-34, domiciliados e residentes nesta cidade, na Av. Epitácio Pessoa, nº 1.438, apto. 101; 20) RICARDO MARQUES DA CUNHA, administrador, identidade 2065647 IFP expedida em 01.11.72, CPF/MF 029.809.757-53, e sua mulher ANA MARIA MARQUES DA CUNHA, brasileira, dentista, identidade 2497339 IFP de 25.08.71, CPF/MF 352.059.977-53, domiciliada e residente, nesta cidade, na rua Casuarina 100, apto. 501, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens; 17) BENITO FRANCISCO MARSILI e sua mulher ANA MARIA GOMES ANDRE MARSILI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele industrial, identidade n.º 01253109-1, CPF n.º 038.210.997-04, ela professora, identidade n.º 02674509-1 expedida pelo IFP em 29/10/81, n.º 402.822.877-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Ministro Vitor Nunes Leal n.º 88, apt.º 402; 18) CARLOS MARCIO SALGADO, brasileiro, engenheiro, identidade 10377-0 CREA expedida em 03/06/75, CPF 004.389.797-53, domiciliado e residente, AV. T. 15, Quadra 144, L. 19, nº 1151, apto. 1101, Setor Bueno, GO; 19) NELSON TORRES DUARTE, industrial, identidade 580980 IFP expedida em 17.06.63, e sua mulher MARIA LEONOR PINTO TORRES DUARTE, do lar, identidade 01449991-7 IFP expedida em 12/12/85, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob o nº 006.619.537-34, domiciliados e residentes nesta cidade, na Av. Epitácio Pessoa, nº 3964, apto. C-03; 20) ANGELO SALVATORE PETROCELLI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade 2762722 IFP expedida em 11.03.74, CPF 252.769.137-49, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Francisco Otaviano, nº 87, apto. 901; 21) FERNANDO HENRIQUE DE MERLO BESSA, brasileiro, solteiro, maior, artista plástico, identidade 03821230-4 IFP de 15.02.78, CPF 592.372.447-20, domiciliado e residente, nesta cidade, na rua Prudente de Moraes, 1231 aptº 104; 22) SIMONE SODRÉ JORGE MARTINS FERREIRA, e seu marido FLÁVIO SUTTER MARTINS FERREIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ela advogada, identidade 59601 OAB/RJ expedida em 08/01/92, CPF/MF 819.153.907-10, ele empresário, identidade 04364624-9 IFP, CPF/MF 817.044.707-06, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Comendador Queiróz, nº 61, apto. 702; 23) JUSTINIANO NEVES DE OLIVEIRA, português, industrial, identidade W999675.6 do SE/DPMF expedida em 02/10/87, CPF 024.812.357-20, e sua mulher MARIA JULIA AZEVEDO ALVES DE OLIVEIRA, brasileira naturalizada, professora, identidade 01967492-8 IFP expedida em 22/01/92, CPF 738.752.367-34, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a lei nº 6515/77 domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Dona Maria 46; 24) JORGE LUIZ CAVALCANTE COELHO, identidade 2838690 IFP expedida em 15/06/71, CPF 965.555.218-72, e sua mulher MARISIA CYRETI FORTE PONTES, identidade 4654807 SSP/SP expedida em 21.12.73, CPF 209.915.506-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6515/77, professores universitários, domiciliados e residentes em Viçosa, MG, no Condomínio Bosque Acamari, casa 118; 25) MARIA CRISTINA NUNES DE CAMARGO, brasileira, solteira, advogada, portadora de identidade RG nº 11.975.216-5 SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 064.842.538 -03, residente e domiciliada na rua Barão de Santa Eulália, nº 450, aptº 171, São Paulo, SP; 26) ROGÉRIO SILVA RANGEL, brasileiro, solteiro, maior, industrial, identidade IFP 04038818-3 expedida em 04/05/95, CPF 391.466.857-15, domiciliado e residente nesta cidade, na Praia de Icaraí, nº 275, cobertura, Niterói, RJ; 27) PETER FREEMAN BROWN, e sua mulher CHRISTINE ATHENE BROWN, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele executivo, identidade W218254-N expedida pelo RNE em 24/11/87, CPF 295.779.007-63, ela do lar, identidade W218290-J expedida pelo RNE em 07/04/88, CPF 295.779.007-63, ambos de nacionalidade britânica, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Engenheiro Neves da Rocha, nº 216; 28) HERMENEGILDO DE SOUZA NETO, brasileiro, administrador de empresas, identidade 10.689-9 CRA expedida em 11/07/88, CPF 313.309.327-49, e sua mulher MARIA TERESA DE ALMEIDA DIAS DE SOUZA, brasileira, administradora de empresas, identidade 01965695-8 expedida em 19.01.95, CPF/MF 196410367-34, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Av. Engenheiro Richard, nº 212, apto. 203; 29) PAULO CESAR TORRES GONÇALVES e sua mulher CRISTINA DOS PASSOS GONÇALVES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele dentista, identidade 03902552-3 IFP expedida em 03/03/78, CPF 016.768.177-00, ela estudante, identidade 07.027.468-3 IFP expedida em 20/05/93, CPF 016.768.177-00, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Santa Clara, nº 26, apto. 602; 30) ANTONIO VILARDO, médico, identidade 52.18068.6 expedida pelo CREMERJ em 27/01/94, CPF 154.895.317-20, ANITA MARON DE MELLO VILARDO, advogada, identidade OAB-RJ 22.546 expedida em 12.08.92, CPF 531.856.847-53, domiciliados e residentes nesta cidade, na Av. Atlântica,

REGISTRO AUXILIAR

3

MATRICULA

293

FICHA

2

PROTOCOLO

30.878



3
P. O. CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REPARTIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO
COMARCA DE MANGARATIBA
RUBEM CABRAL
Mau. 06/2001

nº 822, apto. 202; 31) **ROGÉRIO LOYOLA VENTURA** e sua mulher **LETÍCIA CHINAGLIA QUINTÃO VENTURA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens anteriormente à Lei 6515/77, ele engenheiro, id. CREA 46.666-D, expedida em 09/11/81, CPF 385.639.247-53, ela do lar, identidade 03674428-2 IFP expedida em 03/07/91, CPF 433.096.907-68, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Por do Sol, nº 120; 32) **ARMANDO BEVILACQUA DE GODOY**, brasileiro, divorciado, economista, portador da carteira de identidade nº 1219.842-0 IFP, CPF nº 027.942.097-87, residente e domiciliado nesta cidade à Av. General San Martin, nº 1136, aptº C-02; 33) **ERIC SANTOS JORDÃO**, brasileiro, engenheiro, casado, identidade 1743704 IFP, CPF 036399327-49, domiciliado e residente nesta cidade na rua Paulo Moreno nº 337; 34) **RICARDO CORREA TEIXEIRA** e sua mulher **MARIA ANGÉLICA FERNANDES TEIXEIRA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, identidade nº 3.356.219 IFP expedida em 12/02/74, CPF nº 375.908.047-20, ela empresária, identidade nº 04821394 IFP expedida em 20/06/88, CPF nº 631.075.037-20, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Iracema Alencar nº 32; 35) **FABIO BATALHA MOREIRA** e sua mulher **CLARA ANGÉLICA SANTANA VIEIRA MOREIRA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, ele aeronauta, identidade 385698 do Ministério da Aeronáutica, expedida em 24.07.81, CPF 234.727.665-49, ela advogada, identidade OAB 1064-B expedida em 01.10.85, CPF/MF 336.137.705-63, domiciliados e residentes nesta cidade na Av. Epitácio Pessoa, 4446, apto. 1002; 36) **HERCULANO DUARTE PEREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, identidade nº 9236-6^A, CRA/MG expedida em 12/11/85, CPF nº 321.319.927-34, domiciliado e residente em Volta Redonda, RJ, na rua Thomas Antônio Gonzaga, nº 5, aptº 102; 37) **DAVID DE CARVALHO BRAZ JUNIOR**, comerciante, identidade 5944494 IFP expedida em 24.12.84, CPF 885422207-06, e sua mulher **ANA CLAUDIA FERREIRA DE CARVALHO BRAZ**, empresária, identidade 6720798-5 IFP expedida em 07.11.84, CPF 009.493.807-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Jornalista Ricardo Marinho, nº 150, apto. 1306; 38) **RUBENS FERREIRA PASSOS** e sua mulher **GISELE ADRIANE BETTIOL GUIDO PASSOS**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele administrador, identidade 12.437.992 IFP expedida em 08/09/80, CPF nº 068.640.368-12, ela gerente de marketing, identidade nº 14.192371-4 IFP expedida em 07/02/91, CPF nº 069.323.498-92, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Nascimento Silva, nº 561, aptº 101; 39) **HUGO TRUZZI PIRES DA SILVA** e sua mulher **MARLY CAMPOS TRUZZI DA SILVA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele médico, identidade nº CRM/RJ 5210569 expedida em 18/01/65, CPF 031.105.677-68, ela do lar, identidade nº 1566560 IFP expedida em 11/02/76, CPF 031.105.677-68, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Ipanema nº 229, aptº 2003; 40) **EUNICE MARIA DE CASTRO BARBALHO**, brasileira, secretária, solteira, identidade nº 2.634.637 IFP expedida em 17/04/70, CPF nº 11.308.817-68, residente domiciliada nesta cidade, na Rua Theodor Herzl, nº 50, apt.301; 41) **HORÁCIO RAMOS DOS SANTOS** e sua mulher **HILDA GRACILIANA THIBAUT DOS SANTOS**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciante, identidade nº 01330498-5 IFP expedida em 25/09/78, CPF nº 020.735.107-44, ela professora, identidade nº 1770127 IFP expedida em 30/01/73, CPF 101.289.997-72, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Alves do Vale nº 416; 42) **RONALDO FUCCI**, economista, identidade nº 3.801.337 expedida pelo IFP em 11/07/75, CPF 548.329.937-04, e sua mulher **PATRICIA ACCIOLY FILGUERAS FUCCI**, advogada, identidade 04106954-3 IFP expedida em 04/10/91, CPF 548.329.937-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, na Av. Vieira Souto nº 526, aptº 202, todos com exceção dos 4 (quatro) primeiros, são neste ato representados por seus bastante procuradores, Porto Real Investimentos S.A. e Porto Real Fomento S.A., conforme procuração contida no corpo dos Instrumentos promissivos, Escrituras lavradas nestas Notas nos Livros: Livro 2490, fls. 74, 84, 181, 191, 137, 38,, Livro 2492 fls. 40, 103, 163,, Livro 2494, fls. 115, 62,, 156, 146, Livro 2495, fls. 167, 43, Livro 2497 fls. 73, 63, Livro 2502 fls. 2, 125, Livro 2504 fls. 112, 124, 59, Livro 2508 fls. 70, Livro 2512 fls. 144, Livro 2514 fls. 191, Livro 2519, fls. 78, Livro 2522 fls. 62, Livro 2534, 79, 120, 129, Livro 2535, fls. 170, e Escrituras lavradas nas Notas do 23º Ofício, nos Livros: Livro 6008, fls. 82, 176, Livro 6015, fls. 20, 114, Livro 6044, fls. 32, 66, Livro 6082, fls. 52, Livro 6108, fls. 66, respectivamente, os presentes reconhecidos como os próprios de acordo com os documentos que me exibiram, do que dou fé, bem como de que da presente será enviada comunicação ao distribuidor competente, dentro do prazo legal. E por eles foi dito que na qualidade de proprietários e legítimos possuidores e/ou promitentes compradores das frações ideais e benfeitorias que se lhe acrescerem, constituindo as unidades residenciais que àquelas frações se vinculam e coisas de uso comum, que integrarão o condomínio formado no terreno abaixo descrito, resolveram celebrar esta escritura, onde convencionam o resguardo do patrimônio coletivo, estabelecem os direitos recíprocos dos co-proprietários, constituindo-se em estatuto disciplinador das relações internas do

MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
293	2v	30.878

condomínio, assegurando direitos e impondo deveres, como declaração de vontade destinada a produzir efeitos jurídicos, tendo caráter cogente e efeito normativo, de subordinação obrigatória aos condôminos, seus inquilinos e todo aquele que de qualquer forma venham a ter a posse de suas unidades, tudo nos seguintes termos: **CAPÍTULO I - CONSIDERAÇÕES INICIAIS:** Art. 1. Os contratantes são senhores e legítimos possuidores e/ou promitentes compradores de frações ideais em que se subdivide a Área "C", situada no Km 64 da Estrada BR-101 (Rio - Santos) em Nossa Senhora da Conceição do Jacaré, no 2º Distrito do Município de Mangaratiba, RJ, objeto da Matrícula 7606, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Mangaratiba, inscrita na Municipalidade sob o nº 53.602, que assim se descreve e caracteriza: Faz frente para o mar de 1.427,84 m em linha sinuosa, pelo lado esquerdo mede 170,00 m sendo que 33,00 na faixa de marinha e 137,00 no alodial, confrontando com o Condomínio Porto Verde Mar, aos fundos mede 391,11 m confrontando com a faixa do DNER, estrada BR-101 (Rio-Santos), pelo lado direito mede 410,34 m em linha quebrada de quatro segmentos assim discriminados de frente para os fundos, o primeiro mede 47,33 m, sendo que 33,01 m na faixa de marinha e 14,32 m no alodial, o segundo mede 103,11 m em linha quebrada, o terceiro mede 85,75 m e o quarto mede 174,15 m em linha quebrada, todos confrontando com terras de Ney Fontes de Melo Távora ou sucessores, totalizando uma área de 204.456,13 m², que contém 48.240,00 m² de faixa de marinha e 156.216,13 m² de alodial, gravada com servidões de passagem em favor da área "B" que lhe é contígua. Art. 2. A Área "C", acima descrita é destinada à construção de várias edificações, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba sob o nº 5271/93 e alterações, e discriminação prévia da propriedade, já registrada no Ofício do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Mangaratiba, neste Estado. Art. 3. O empreendimento imobiliário Condomínio Porto Real Resort é um agrupamento residencial com edificações unifamiliares, térreas ou assobradadas, e edificações multifamiliares com suas unidades sobrepostas em planos horizontais, edifícios de apartamentos, com um sistema de prestação de serviços de apoio a todas as unidades, e duas edificações especialmente projetadas para oferecerem serviços permanentes em suas dependências, situadas nas áreas 17 e 18, em meio a extensas áreas verdes e áreas comuns destinadas a lazer e esporte, e para o que a Incorporadora Porto Real Investimentos S.A. idealizou e fez aprovar projeto cuja concepção arquitetônica e urbanística busca conferir integração harmônica com a paisagem circundante e propiciar aos condôminos que vierem a integrar o empreendimento segurança, tranquilidade, privacidade e opções de lazer em vida comunitária, à beira-mar, tendo para isto um complexo de clubes, "Porto Real Tennis Club" e "East Coast Club", serviços do "Relais Costa Marina" e do "Porto Real Resort Suites" e diversificadas oportunidades para a prática esportiva em suas áreas a isto de inadas ou na vizinhança, em uma Marina com todo o apoio as atividades náuticas. Art. 4. Com o intuito de preservar e facilitar as relações entre os condôminos, os hóspedes dos residenciais com serviços, a frequência e acesso a Marina, a frequência e utilização dos clubes, áreas para prática de esportes, a preservação da área densamente arborizada, parte da Mata Atlântica (Reserva Florestal), situada à montante da BR-101 (Rio-Santos), a perpetuidade dos serviços essenciais e o especial cuidado com a "manutenção das encostas" e ainda para preservar a característica básica do empreendimento, qual seja de constituir-se em "Resort", no qual o Condomínio, os Residenciais com serviços, a Marina e a Reserva Florestal, se constituem em um todo harmônico na sua finalidade, mas independentes entre si e no qual os condôminos, os hóspedes dos Residenciais com Serviços e os usuários da Marina, partilharão facilidades e serviços comuns, pelo que, serão firmadas pela Incorporadora e demais proprietárias do Porto Real Resort, os instrumentos declaratórios de adesão obrigatória a todos os condôminos: - "Escritura Declaratória de Destinação de Uso de Áreas e Assunção de Obrigações e Regras de Vizinhança" e a "Escritura Declaratória de Compromissos e Obrigações Diversas dos Condôminos do Porto Real Resort". § único: Por todas as suas características e obedecendo a concepção primeira do empreendimento, o Condomínio Porto Real Resort visa a ser em si um complexo integrado habitacional e de serviços que com o apoio das edificações residenciais com serviços e da Marina que lhe é contígua, possa atender a boa qualidade de vida de seus moradores e visitantes, inclusive e especialmente propiciando opções de entretenimento e lazer, através de atividades constantes ou eventuais, sejam culturais, artísticas, esportivas ou genericamente "comemorativas", visto que sua concepção como Resort foi organicamente estruturada também para atender tais atividades. Ocorre, portanto que é pressuposto básico e sua administração terá como norma cogente e inafastável propiciar estas atividades aos condôminos, inclusive alocando verbas especialmente a isto destinadas na proporção mínima de 5% e máxima de 10 % do orçamento anual do condomínio, desde que tal não seja rejeitado por mais de 2/3 dos condôminos em suas assembleias anuais. Art. 5. O acesso ao "Condomínio Porto Real Resort" e a Marina Porto Real que lhe é contígua, será único e fechado por portão ou cancela, pelo qual permanentemente, a entrada de moradores, visitantes e usuários, será controlada pela Administração do Resort, sem prejuízo da possibilidade de um segundo acesso de utilização exclusiva do "Porto Real Resort Suites" e da Marina Porto Real. Art. 6. A presente convenção regulamenta a utilização das partes comuns e exclusivas que constituem

REGISTRO AUXILIAR

MATRICULA

293

FICHA

3

PROTOCOLO

30.878



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
 COMARCA DE MANGARATIBA
 Mat. 06/2507

o Condomínio Porto Real Resort, o resguardo do patrimônio coletivo, os direitos e deveres dos condôminos, a administração e a distribuição das despesas do Condomínio, cobrança das quotas e multas. Baixa disposições gerais e transitórias, além das normas alistadas no § 3º do artigo 9º da Lei 4591/64 e é de adesão obrigatória de quaisquer futuros condôminos, co-proprietários ou outros que, a qualquer título, venham a ser investidos na posse das unidades imobiliárias nele edificadas. § primeiro: é defeso a qualquer condômino destinar a sua unidade a utilização diversa da finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos e, ainda embaraçar o uso das partes comuns. § segundo: é defeso a qualquer condômino alterar a forma externa da fachada de sua unidade e/ou decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação. § terceiro: é defeso a qualquer condômino utilizar nas varandas de suas unidades toldos e/ou cortinas diferentes das padronizadas por critérios determinados pela Administração do Condomínio, bem como instalar aparelhos de ar condicionado sem a utilização de caixas externas padronizadas de acordo com os critérios por aquela Administração determinados. Art. 7. Quanto aos edifícios de apartamentos, ao final deste artigo alistados, indicados os grupamentos a que pertencem em função de suas localizações no Condomínio, além do aqui regulado, obedecerão os titulares de suas unidades, a Convenção e discriminação de condomínio de cada um dos grupamentos específicos, como nelas se contém, certo porém que tais convenções, não poderão nunca, seja a que pretexto for, virem a contrariar qualquer regra ou dispositivo desta Convenção Geral do Condomínio Porto Real Resort, sob pena de invalidade de tais estipulações. § único: A presente convenção não prescinde daquelas referentes aos edifícios de apartamentos, complementares a esta e que com esta constituem um só e único instrumento formalizador das situações jurídicas e fáticas decorrentes da instituição e existência do Condomínio Porto Real Resort e foram ajustadas em instrumentos separados por facilidade formal, referindo-se aos edifícios que nominadamente são os seguintes, indicados também os grupamentos aos quais pertencem, nas quais estão estas edificações minudentemente descritas.

1. YACHT FLATS	2. YACHT FLATS	3. SOUTH COAST FLATS	6. EAST COAST FLATS
1.2. EMERALD SEA	2.1. NORMANDIE	5.1. ORION	6.1. GEMINI
1.3. SEA STAR	2.2. AQUITANIA	5.2. ANTARES	6.2. ANDROMEDA
1.4. SEA PRINCESS	2.3. ILE DE FRANCE	5.3. VEGA	6.3. PERSEUS
1.5. SEA GODDESS	.....	5.4. ARGOS	.....
.....	.....	5.5. CYGNUS	.....

7. EAST BEACH FLATS	8. SOUTH BEACH FLATS	9. SOUTH BEACH FLATS	10. PINE CLIFF
7.1. MONTECARLO	8.1. VIAREGGIO	9.1. TAORMINA	10.1. PINE CLIFF
7.2. ANTIBES	8.2. VILLENEUVE	9.2. PORTOFINO	.....
7.3. CAP. FERRET	8.3. VILLEFRANCHE	9.3. BIARRITZ	.....

11. OCEAN FLATS	12. OCEAN FLATS	13. OCEAN FLATS	14. OCEAN FLATS
11.1. PEGASUS	12.1. QUEENSBERRY	13.1. NEPTUNE	14.1. RAINBOW
11.2. ASTURIAS	12.2. MAJESTIC	13.2. APOLLO	14.2. SOUTH STAR
11.3. AUGUSTUS	.....	13.3. ATLAS	.....

15. OCEAN FLATS	16. OCEAN FLATS	17. LAIS COSTA - MARINA	18. PORTO REAL RESORT SUITES
15.1. OCEANIC	16.1. VICTORY	.....	.....
15.2. ATLANTIC	16.2. VOYAGER	.....	.....
15.3. RHODES	16.3. COLUMBIA	.....	.....

CAPITULO II - DA DESCRIÇÃO FÍSICA DO CONDOMÍNIO: Art. 8. As outras áreas do condomínio, para os efeitos desta convenção e facilidade de identificação, terão designações com respectiva numeração, conforme se segue: ÁREA 19A- Porto Real Tennis Club incluindo um Parque Infantil; ÁREA 19B-(parte) Porto Real Tennis Club; ÁREA 19B-(parte) Administração Central; ÁREA 20 - East Coast Club; ÁREA 21- Recepção; ÁREA 22 - Área Verde; ÁREA 23 - Plano Inclinado; ÁREA 24 - Centro Operacional; ÁREA 25 - Área Verde; ÁREA 26 - Área Verde; ÁREA 27 - Área Verde; ÁREA 28 - Beach Bar; ÁREA 29 - Área Verde; ÁREA 30 - Área Verde; ÁREA 31 - Área Verde; ÁREA 32 - Área Verde; ÁREA 33 - Farol; ÁREA 34 - Guarita. VIAS DE CIRCULAÇÃO - Cabendo observar que nas áreas 19A e 19B (parte) e 20, que se constituem em "CLUBES", o destino é a prática de esportes, realização de eventos e convívio social. As áreas verdes, 25 a 27 e 29 a 32, são áreas de preservação ambiental que deverão permanecer gramadas ou arborizadas. Área 33, destina-se, a edificação do farol, cuja finalidade é manter orientação para navegação costeira. Art. 9. Em conformidade com o projeto aprovado sob o n.º 5271/93 pela Prefeitura Municipal de Mangaratiba, e suas modificações posteriores o Condomínio PORTO REAL RESORT assim se descreve, observado o disposto no item anterior, discriminando-se as partes de propriedade exclusiva e as comuns, com especificação das diferentes áreas (art. 9º, § 3º da Lei 4591/64): A área total do Condomínio Porto Real é de 204.456,13 m² enquanto que a área de ocupação é de 38377,70 m² ou seja 19% de taxa de

MATRICULA

293

FICHA

3v

PROTOCOLO

30.878

ocupação já incluindo os clubes, hotéis, e áreas de recreação edificadas. Áreas Privativas : Art. 10. Marina Residences: As unidades que compõe o Marina Residences poderão contruir piers de atracação de embarcações, por conta e responsabilidade dos proprietários de suas unidades, cujos projetos serão previamente aprovados pela Comissão de Obras, observada a legislação. ÁREA I - Faz frente para a Via do Parque por 76,94 m em linha quebrada. Aos fundos, mede 70,37m confrontando com Marina Porto Real. Pelo lado esquerdo, mede 137,58m em curvas, confrontando com Marina Porto Real. Pelo lado direito, mede 258,39m em curva, em cinco segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 78,90m, o segundo mede 47,93m, o terceiro mede 44,12m, o quarto mede 7,52m e o quinto mede 79,92m confrontando com a Via da Marina, perfazendo uma área de 12.817,75m², das quais 10.533,48m² são áreas livres de destinação exclusiva e 2.180,16 m² correspondem a área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico constituído pelos edifícios: EMERALD SEA, SEA STAR, SEA PRINCESS E SEA GODDESS. Estes 4 Edifícios, possuem cada um, 15 unidades, totalizando 60 apartamentos, sendo que nos pavimentos de 4) temos, 32 de três quartos e 16 de dois quartos, sendo sempre um deles suite, e nos pavimentos de cobertura, 12 com dois quartos, sendo: uma ou duas suites. Todos os apartamentos possuem uma vaga de garagem coberta com exceção dos de número 101 e 103 de cada edifício, que possuem duas vagas cada, todas localizadas em pavimento de garagem, ao nível do sub solo, totalizando portanto, 68 vagas. Cada edifício, é servido por um elevador que atende desde o pavimento de garagem até o pavimento de cobertura, totalizando portanto, quatro elevadores. A área real total construída, do grupamento, é de 8.742,43 m², da qual 6.430,20 m² correspondem a área privativa total. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma. *****

1-YACHT FLATS	Área privativa	Área priv. vaga cob. cl. equival.	Área priv. vaga desc. cl. equival.	somatório áreas priv. cl. equival.	quant. de vaga cob.	quant. de vaga desc.	fr. ideal unidade	fr. ideal vaga cob.	fr. ideal vaga desc.	somatório fr. ideais
11-EMERALD SEA										
101	98,97	12,50	0,00	111,47	2	0	0,001057	0,000127	0,000000	0,001312
102	74,02	6,25	0,00	80,27	1	0	0,000790	0,000127	0,000000	0,000918
103	98,97	12,50	0,00	111,47	2	0	0,001057	0,000127	0,000000	0,001312
201	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
202	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
203	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
301	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
302	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
303	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
401	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
402	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
403	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
C01	75,03	6,25	0,00	81,28	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
C02	63,60	6,25	0,00	69,85	1	0	0,000501	0,000127	0,000000	0,000628
C03	75,03	6,25	0,00	81,28	1	0	0,000679	0,000127	0,000000	0,000806
112-SEA STAR										
101	98,97	12,50	0,00	111,47	2	0	0,001057	0,000127	0,000000	0,001312
102	74,02	6,25	0,00	80,27	1	0	0,000790	0,000127	0,000000	0,000918
103	98,97	12,50	0,00	111,47	2	0	0,001057	0,000127	0,000000	0,001312
201	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
202	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
203	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
301	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
302	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
303	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
401	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
402	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
403	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
C01	75,03	6,25	0,00	81,28	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
C02	63,60	6,25	0,00	69,85	1	0	0,000501	0,000127	0,000000	0,000628
C03	75,03	6,25	0,00	81,28	1	0	0,000679	0,000127	0,000000	0,000806
113-SEA PRINCESS										
101	98,97	12,50	0,00	111,47	2	0	0,001057	0,000127	0,000000	0,001312
102	74,02	6,25	0,00	80,27	1	0	0,000790	0,000127	0,000000	0,000918
103	98,97	12,50	0,00	111,47	2	0	0,001057	0,000127	0,000000	0,001312
201	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
202	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
203	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
301	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
302	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766

REGISTRO AUXILIAR

MATRICULA

293

FICHA

4

PROTOCOLO

30.878



7
P O D M M A R C A D O D E I A A F F I D O A
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
COMARCA DE MARACÁ

303	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
401	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
402	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
403	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
C01	75,03	6,25	0,00	81,28	1	0	0,000801	0,000127	0,000000	0,000928
C02	63,60	6,25	0,00	69,85	1	0	0,000679	0,000127	0,000000	0,000806
C03	75,03	6,25	0,00	81,28	1	0	0,000801	0,000127	0,000000	0,000928
14 SEA GODDESS										
101	98,97	12,50	0,00	111,47	2	0	0,001057	0,000127	0,000000	0,001312
102	74,02	6,25	0,00	80,27	1	0	0,000790	0,000127	0,000000	0,000916
103	98,97	12,50	0,00	111,47	2	0	0,001057	0,000127	0,000000	0,001312
201	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
202	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
203	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
301	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
302	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
303	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
401	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
402	59,85	6,25	0,00	66,10	1	0	0,000639	0,000127	0,000000	0,000766
403	94,82	6,25	0,00	101,07	1	0	0,001012	0,000127	0,000000	0,001140
C01	75,03	6,25	0,00	81,28	1	0	0,000801	0,000127	0,000000	0,000928
C02	63,60	6,25	0,00	69,85	1	0	0,000679	0,000127	0,000000	0,000806
C03	75,03	6,25	0,00	81,28	1	0	0,000801	0,000127	0,000000	0,000928
SUB TOTAL (FR-01)	4938,12	425,00	0,00	5361,12	60,00	0	0,052688	0,007647	0,000000	0,061364

AREA 2: Faz frente para a Via do Parque por 109,28m em curva. Aos fundos mede 115,29m em dois segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 13,73m confrontando com a área 25, o segundo mede 101,56m em curva, confrontando com a Via Litorânea. Pelo lado esquerdo mede 172,86m em curva, em quatro segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 69,47m, o segundo mede 27,55m, o terceiro mede 20,86m e o quarto mede 54,98m confrontando com a Via da Marina. Pelo lado direito mede 103,23m confrontando com a Área 11, perfazendo uma área de 10.040,45m² das quais 8.510,06m² são áreas livres de destinação exclusiva e 1.802,19 m² correspondem a área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico constituído pelos edifícios: NORMANDIE, AQUITANIA E ILE DE FRANCE. Estes 3 Edifícios possuem, 56 apartamentos, sendo 48 nos pavimentos tipo e 08 nos pavimentos de cobertura, todos com duas suítes e com única vaga de garagem coberta para cada apartamento, exceto quanto ao apartamento 102 do edifício AQUITANIA que possui duas vagas cobertas, todas localizadas em um único pavimento de garagem, comum a todos os edifícios. Cada Edifício é servido por um elevador que atende, em seis paradas, desde o pavimento de garagem até o pavimento de cobertura totalizando portanto, três elevadores. A área real construída é de 6.508,15 m², da qual, 4.205,65 m², correspondem a Área Privativa Total. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma. *****

2. YACHT FLATS	Área priv.	Área priv. de constr.	Área priv. de constr. de eq.	Somatório	Quant. de vaga cob.	Quant. de vaga desc.	Fr. Ideal unidade	Fr. Ideal vaga cob.	Fr. Ideal vaga desc.	Somatório fr. Ideais
2.1 NORMANDIE	privatiza de eq.	vaga cob. de eq.	vaga desc. de eq.	Área priv. de eq.	vaga cob.	vaga desc.				
101	70,99	6,25	0,00	77,24	1,00	0,00	0,000758	0,000105	0,000000	0,000863
102	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
103	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
104	76,23	6,25	0,00	82,48	1,00	0,00	0,000813	0,000105	0,000000	0,000919
201	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
202	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
203	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
204	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
301	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
302	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
303	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
304	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
401	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
402	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
403	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
404	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
C01	62,95	6,25	0,00	69,20	1,00	0,00	0,000672	0,000105	0,000000	0,000777
C02	66,14	6,25	0,00	72,39	1,00	0,00	0,000706	0,000105	0,000000	0,000811
C03	78,03	6,25	0,00	84,28	1,00	0,00	0,000833	0,000105	0,000000	0,000938
2.2 AQUITANIA										
101	76,10	6,25	0,00	82,35	1,00	0,00	0,000812	0,000105	0,000000	0,000918
102	71,46	12,50	0,00	83,96	2,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000974

MATRICULA

293

FICHA

4v

PROTOCOLO

30.878

103	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
104	78,10	6,25	0,00	82,35	1,00	0,00	0,000812	0,000105	0,000000	0,000918
201	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
202	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
203	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
204	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
301	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
302	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
303	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
304	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
401	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
402	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
403	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
404	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
C01	64,69	6,25	0,00	70,94	1,00	0,00	0,000690	0,000105	0,000000	0,000796
C02	64,69	6,25	0,00	70,94	1,00	0,00	0,000690	0,000105	0,000000	0,000796
23- ILE DE FRANCE										
101	76,23	6,25	0,00	82,48	1,00	0,00	0,000813	0,000105	0,000000	0,000919
102	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
103	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
104	70,99	6,25	0,00	77,24	1,00	0,00	0,000755	0,000105	0,000000	0,000863
201	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
202	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
203	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
204	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
301	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
302	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
303	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
304	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
401	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
402	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
403	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
404	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
C01	78,03	6,25	0,00	84,28	1,00	0,00	0,000833	0,000105	0,000000	0,000939
C02	66,14	6,25	0,00	72,39	1,00	0,00	0,000706	0,000105	0,000000	0,000811
C03	62,95	6,25	0,00	69,20	1,00	0,00	0,000672	0,000105	0,000000	0,000777
SUB TOTAL (PR-02)	3849,40	356,25	0,00	4205,65	57,00	0,00	0,041079	0,005908	0,000000	0,047093

ÁREA 3: COMPREENDE AS ÁREAS: 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3H, 3I, 3J, 3K, 3L, 3M, 3N, 3O, 3P e 3Q. **ÁREA 3A:** Faz frente para a Via Litorânea por 21,47m, em curva. Aos fundos, mede 21,00m, confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 47,33m, sendo 33,01m na faixa de marinha e 14,32m no alodial confrontando com Marina Porto Real. Pelo lado direito, mede 52,26m, sendo 33,00m na faixa de marinha e 19,26m no alodial confrontando com a Área 3B, perfazendo uma área de 1.048,78m², dos quais 700,00m² são de faixa de marinha, 348,78m² são de alodial, 629,27m² de área livre de destinação exclusiva e 419,51m² de área de ocupação. **ÁREA 3B:** Faz frente para a Via Litorânea por 24,12m, em curva. Aos fundos, mede 21,00m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 52,26m sendo 33,00m na faixa de marinha e 19,26m no alodial confrontando com a Área 3A. Pelo lado direito, mede 40,13m, sendo 33,00m na faixa de marinha e 7,13m no alodial confrontando com a Área 3C, perfazendo uma área de 974,51m², dos quais 700,00m² são de faixa de marinha, 274,51m² são de alodial 584,71m² de área livre de destinação exclusiva e 389,80m² de área de ocupação. **ÁREA 3C:** Faz frente para a Via Litorânea por 22,05m em curva. Aos fundos, mede 21,00m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 40,13m sendo 33,00m na faixa de marinha e 7,13m no alodial confrontando com a Área 3B. Pelo lado direito, mede 33,82m, sendo 33,00m na faixa de marinha e 0,82m no alodial confrontando com a Área 3D, perfazendo uma área de 764,77m², dos quais 700,00m² são de faixa de marinha, 64,77m² são de alodial 458,86m² de área livre de destinação exclusiva e 305,91m² de área de ocupação. **ÁREA 3D:** Faz frente para a Via Litorânea por 21,00m. Aos fundos, mede 21,00m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 33,82m sendo 33,00 na faixa de marinha e 0,82m no alodial, confrontando com a Área 3C. Pelo lado direito, mede 33,00 na faixa de marinha, confrontando com a Área 3E, perfazendo uma área de 707,65m², dos quais 700,00m² são de faixa de marinha, 7,65m² são de alodial 424,59m² de área livre de destinação exclusiva e 283,06m² de área de ocupação. **ÁREA 3E:** Faz frente para a Via Litorânea por 21,94m, em curva. Aos fundos mede 21,00m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 33,00m na faixa de marinha confrontando com a Área 3D. Pelo lado direito, mede 35,72m, sendo 33,00 na faixa de marinha e 2,72m no alodial, confrontando com a Área 3F, perfazendo uma área de 701,37m², dos quais 700,00m² são de faixa de marinha, 1,37m² são de alodial 420,83m² de área livre de destinação exclusiva e 280,54m² de área de ocupação. **ÁREA 3F:** Faz

REGISTRO AUXILIAR

MATRICULA

293

FICHA

5

PROTOCOLO

30.878



9
P. O. D. E. R. P. U. D. I. C. T. A. R. I. O.
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
COMARCA DE MANGARATIBA
Mat. 06/2531

frente para a Via Litorânea por 22,86m em curva. Aos fundos mede 21,15m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 35,72m, sendo 33,00m na faixa de marinha e 2,72m no alodial confrontando com a Área 3E. Pelo lado direito, mede 42,64m, sendo 33,84m na faixa de marinha e 8,80m no alodial confrontando com a Área 3G, perfazendo uma área de 852,72m², dos quais 708,84m² são de faixa de marinha, 143,88m² são de alodial 511,63m² de área livre de destinação exclusiva e 341,09m² de área de ocupação. **ÁREA 3G:** Faz frente para a Via Litorânea por 21,68m em curva. Aos fundos, mede 21,85m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 42,64m, sendo 33,84m na faixa de marinha e 8,80m no alodial confrontando com a Área 3F. Pelo lado direito, mede 41,84m, sendo 35,55m na faixa de marinha e 6,29m no alodial confrontando com a Área 3H, perfazendo uma área de 885,92m², dos quais 765,78m² são de faixa de marinha, 120,14m² são de alodial 531,55m² de área livre de destinação exclusiva e 354,37m² de área de ocupação. **ÁREA 3H:** Faz frente para a Via Litorânea por 24,10m em curva. Aos fundos mede 22,19m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 41,84m, sendo 35,55m na faixa de marinha e 6,29m no alodial confrontando com a Área 3G. Pelo lado direito, mede 45,51m, sendo 33,80m na faixa de marinha e 11,71m no alodial confrontando com a Área 3I, perfazendo uma área de 936,73m², dos quais 777,13m² são de faixa de marinha, 159,60m² são de alodial 562,04m² de área livre de destinação exclusiva e 374,69m² de área de ocupação. **ÁREA 3I:** Faz frente para a Via Litorânea por 21,04m em curva. Aos fundos, mede 21,19m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 45,51m, sendo 33,80m na faixa de marinha e 11,71m no alodial confrontando com a Área 3H. Pelo lado direito, mede 46,06m, sendo 33,16m na faixa de marinha e 12,90m no alodial confrontando com a Área 3J, perfazendo uma área de 942,29m², dos quais 716,53m² são de faixa de marinha, 225,76m² são de alodial 565,37m² de área livre de destinação exclusiva e 376,92m² de área de ocupação. **ÁREA 3J:** Faz frente para a Via Litorânea por 27,62m em curva. Aos fundos, mede 21,00m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 46,06m, sendo 33,16m na faixa de marinha e 12,90m no alodial confrontando com a Área 3I. Pelo lado direito, mede 58,06m, sendo 33,00m na faixa de marinha e 25,06m no alodial confrontando com a Área 3K, perfazendo uma área de 1.200,55m², dos quais 701,63m² são de faixa de marinha, 498,92m² são de alodial 720,33m² de área livre de destinação exclusiva e 480,22m² de área de ocupação. **ÁREA 3K:** Faz frente para a Via Litorânea por 30,28m em curva. Aos fundos, mede 21,00m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 58,06m, sendo 33,00m na faixa de marinha e 25,06m no alodial confrontando com a Área 3J. Pelo lado direito, mede 42,63m, sendo 33,06m na faixa de marinha e 9,57m no alodial confrontando com a Área 3L, perfazendo uma área de 1.215,82m², dos quais 700,57m² são de faixa de marinha, 515,25m² são de alodial 729,49m² de área livre de destinação exclusiva e 486,33m² de área de ocupação. **ÁREA 3L:** Faz frente para a Via Litorânea por 22,59m em curva. Aos fundos, mede 21,00m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 42,63m, sendo 33,06m na faixa de marinha e 9,57m no alodial confrontando com a Área 3K. Pelo lado direito, mede 39,77m, sendo 33,07m na faixa de marinha e 6,70m no alodial confrontando com a Área 3M, perfazendo uma área de 826,32m², dos quais 701,31m² são de faixa de marinha, 125,01m² são de alodial 495,79m² de área livre de destinação exclusiva e 330,53m² de área de ocupação. **ÁREA 3M:** Faz frente para a Via Litorânea por 21,37m em curva. Aos fundos, mede 21,05m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 39,77m, sendo 33,07m na faixa de marinha e 6,70m no alodial confrontando com a Área 3L. Pelo lado direito, mede 43,22m, sendo 33,16m na faixa de marinha e 10,06m no alodial confrontando com a Área 3N, perfazendo uma área de 874,37m², dos quais 704,04m² são de faixa de marinha, 170,33m² são de alodial 524,62m² de área livre de destinação exclusiva e 349,75m² de área de ocupação. **ÁREA 3N:** Faz frente para a Via Litorânea por 22,58m em curva. Aos fundos, mede 22,14m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 43,22m, sendo 33,16m na faixa de marinha e 10,06m no alodial confrontando com a Área 3M. Pelo lado direito, mede 42,08m, sendo 35,50m na faixa de marinha e 6,58m no alodial confrontando com a Área 3O, perfazendo uma área de 897,48m², dos quais 767,67m² são de faixa de marinha, 129,81m² são de alodial 538,49m² de área livre de destinação exclusiva e 358,99m² de área de ocupação. **ÁREA 3O:** Faz frente para a Via Litorânea por 22,72m em curva. Aos fundos, mede 22,13 em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 42,08m, sendo 35,50m na faixa de marinha e 6,58m no alodial confrontando com a Área 3N. Pelo lado direito, mede 40,41m, sendo 34,42m na faixa de marinha e 5,99m no alodial confrontando com a Área 3P, perfazendo uma área de 863,84m², dos quais 781,40m² são de faixa de marinha, 82,44m² são de alodial 518,30m² de área livre de destinação exclusiva e 345,54m² de área de ocupação. **ÁREA 3P:** Faz frente para a Via Litorânea por 24,34m em curva. Aos fundos, mede 22,11m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo mede 40,41m, sendo 34,42m na faixa de marinha e 5,99m no alodial confrontando com a Área 3O. Pelo lado direito, mede 33,34m na faixa de marinha confrontando com a Área 3Q, perfazendo uma área de 747,98m², dos quais 713,09m² são de faixa de marinha, e 34,89m² são de alodial 404,65m² de área livre de destinação exclusiva e 343,33m² de área de ocupação. **ÁREA 3Q:** Faz frente para a Via Litorânea por 20,33m em curva.

MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
293	5v	30.878

Aos fundos, mede 21,83m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo, mede 33,34m na faixa de marinha confrontando com a Área 3P. Pelo lado direito, mede 30,90m na faixa de marinha confrontando com a Área 4, perfazendo uma área de 666,45m², totalmente situada na faixa de marinha com 336,69m² de área livre de destinação exclusiva e 329,76m² de área de ocupação. A Área 3 acima descrita, possui em cada uma de suas subdivisões alfabéticas, uma casa de três pavimentos, com 5 suítes e 5 vagas de garagem, cobertas. Totaliza portanto este conjunto, 17 unidades residenciais. As casas: C, D, E, F, L, M, O, P e Q, tem cada uma, 492,95 m² de área real de construção, totalizando 4.436,55 m² e as casas A, B, G, H, I, J, K, N possuem cada 657,97 m², totalizando 9.699,99 m². Todas as áreas retro mencionadas são inteiramente privativas. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

3- MARINA RESIDENCES	área	área priv.	área priv.	somatório	quant. de	quant. de	fr. ideal	fr. ideal	fr. ideal	somatório
	privativa c/ equival.	vaga cob. c/ equival.	vaga desc. c/ equival.	área priv. c/ equival.	vaga cob.	vaga desc.	unidade	vaga cob.	vaga desc.	fr. ideais
CASA A****	454,04	76,20	0,00	530,24	5,00	0,00	0,003963	0,000133	0,000000	0,004629
CASA B****	454,04	76,20	0,00	530,24	5,00	0,00	0,003963	0,000133	0,000000	0,004629
CASA C****	346,97	76,20	0,00	423,17	5,00	0,00	0,003029	0,000133	0,000000	0,003694
CASA D****	346,97	76,20	0,00	423,17	5,00	0,00	0,003029	0,000133	0,000000	0,003694
CASA E****	346,97	76,20	0,00	423,17	5,00	0,00	0,003029	0,000133	0,000000	0,003694
CASA F****	346,97	76,20	0,00	423,17	5,00	0,00	0,003029	0,000133	0,000000	0,003694
CASA G****	454,04	76,20	0,00	530,24	5,00	0,00	0,003963	0,000133	0,000000	0,004629
CASA H****	454,04	76,20	0,00	530,24	5,00	0,00	0,003963	0,000133	0,000000	0,004629
CASA I****	454,04	76,20	0,00	530,24	5,00	0,00	0,003963	0,000133	0,000000	0,004629
CASA J****	454,04	76,20	0,00	530,24	5,00	0,00	0,003963	0,000133	0,000000	0,004629
CASA K****	454,04	76,20	0,00	530,24	5,00	0,00	0,003963	0,000133	0,000000	0,004629
CASA L****	346,97	76,20	0,00	423,17	5,00	0,00	0,003029	0,000133	0,000000	0,003694
CASA M****	346,97	76,20	0,00	423,17	5,00	0,00	0,003029	0,000133	0,000000	0,003694
CASA N****	454,04	76,20	0,00	530,24	5,00	0,00	0,003963	0,000133	0,000000	0,004629
CASA O****	346,97	76,20	0,00	423,17	5,00	0,00	0,003029	0,000133	0,000000	0,003694
CASA P****	346,97	76,20	0,00	423,17	5,00	0,00	0,003029	0,000133	0,000000	0,003694
CASA Q****	346,97	76,20	0,00	423,17	5,00	0,00	0,003029	0,000133	0,000000	0,003694
SUB-TOTAL (FR. 03)	6754,97	1295,40	0,00	8050,37	85,00	0,00	0,058967	0,002262	0,000000	0,070275

ÁREA 4: Faz frente para a Via Litorânea por 93,20m em curva. Aos fundos mede 262,35m em dois segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 117,90 m e o segundo mede 144,45m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo mede 63,77m em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 26,86m em curva confrontando com a via de acesso e o segundo mede 36,91m, sendo 33,31m na faixa de marinha e 3,60m no alodial sendo que, dos 36,91m, 30,90m confrontam com a Área 3Q e 6,01m confrontam com a via de acesso. Pelo lado direito mede 117,29m em cinco segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 25,02m, o segundo mede 24,13m, o terceiro mede 12,19m confrontando com a Área 33, o quarto mede 15,78m e o quinto mede 40,17m confrontando com a Área 5, sendo que, do total, 77,12m são no alodial e 40,17m são na faixa de marinha, perfazendo uma área de 11.831,14m² dos quais 8.153,12m² são de faixa de marinha, 3.678,02m² são de alodial, 8993,00m² são de área livre de destinação exclusiva e 1.957,75 m² são de área ocupada pelo grupamento Arquitetônico denominado SOUTH CAPE RESIDENCES, constituído por 18 casas, numeradas de 1 a 18, das quais, as de número 1 a 8 e 13 a 17, que totalizam portanto 13 casas iguais, são de três pavimentos com quatro quartos, três deles, suítes, e três vagas de garagem, sendo duas cobertas e uma descoberta. As de número 9 a 12, que totalizam 4 casas iguais, com 2 pavimentos, tendo quatro quartos, todos suítes, possuindo duas vagas de garagem cobertas e uma descoberta, e completando o referido conjunto, uma singular casa de quatro pavimentos tendo quatro quartos, todos suítes, e possuindo duas vagas de garagem cobertas e uma descoberta. Todas as vagas de garagem situam-se ao nível do acesso. A casa de número 18, possui projeto diferente das demais, com 4 pavimentos, 4 suítes, três vagas de garagem cobertas. A Área real total construída do conjunto é de 5988,01 m², totalmente privativa. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

4- SOUTH CAPE	área	área priv.	área priv.	somatório	quant. de	quant. de	fr. ideal	fr. ideal	fr. ideal	somatório
	privativa c/ equival.	vaga cob. c/ equival.	vaga desc. c/ equival.	área priv. c/ equival.	vaga cob.	vaga desc.	unidade	vaga cob.	vaga desc.	fr. ideais
CASA 1 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 2 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 3 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 4 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 5 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390

REGISTRO AUXILIAR

MATRICULA

293

FICHA

6

PROTOCOLO

30.878



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

COMARCA DE MANGARATIBA

Mat. 06/2051

CASA 5 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 7 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 8 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 13 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 14 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 15 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 16 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390
CASA 17 (TIPO 1)	254,11	15,76	3,91	273,77	2,00	1,00	0,002218	0,000069	0,000034	0,002390

CASA 9 (TIPO 2)	242,93	14,15	5,10	262,17	2,00	1,00	0,002121	0,000062	0,000044	0,002289
CASA 10 (TIPO 2)	242,93	14,15	5,10	262,17	2,00	1,00	0,002121	0,000062	0,000044	0,002289
CASA 11 (TIPO 2)	242,93	14,15	5,10	262,17	2,00	1,00	0,002121	0,000062	0,000044	0,002289
CASA 12 (TIPO 2)	242,93	14,15	5,10	262,17	2,00	1,00	0,002121	0,000062	0,000044	0,002289

CASA TIPO 3	303,28	20,83	0,00	324,14	3,00	0,00	0,002647	0,000061	0,000000	0,002830
SUBTOTAL (FRON)	4578,39	282,30	71,17	4931,86	37,00	17,00	0,039967	0,001202	0,000821	0,043052

ÁREA 5: Faz frente para a Via Litorânea por 145,83m em curva. Aos fundos mede 118,77m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo mede 68,98m em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 28,81m no alodial sendo que 13,03m confrontam com a Área 33 e 15,78m confrontam com a Área 4, e o segundo mede 40,17m na faixa de marinha confrontando com a Área 4. Pelo lado direito mede 75,81m em três segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 25,98m, o segundo mede 17,05m sendo 5,52m na faixa de marinha e 11,53m no alodial e o terceiro mede 32,78m na faixa de marinha, confrontando com a Área 20, perfazendo uma área de 7.378,33m², dos quais 4.282,01m² são de faixa de marinha, 3.096,32m² são de alodial, 6235,98m² são de área livre de destinação exclusiva e 1.073,65 m² são de área ocupada pelo grupamento arquitetônico, constituído pelos edifícios: ORION, ANTARES, VEGA, ARGOS E SYGNUS. Estes 5 Edifícios, iguais entre si, totalizam 20 apartamentos, sendo 4 por edifício. Cada um deles tem, ao nível do primeiro pavimento, dois apartamentos duplex, com 3 suítes; ao nível do segundo pavimento, um apartamento de três quartos, dois deles, suítes, e; ao nível do terceiro pavimento, um apartamento com quatro quartos, dois deles suítes. Todos os apartamentos destes edifícios, possuem, ao nível do segundo pavimento, que é efetivamente o nível de acesso, duas vagas de garagem, sendo uma coberta e uma descoberta, totalizando 40 vagas. Não existem elevadores, sendo o acesso aos apartamentos feito através de escadas. A Área Total Real Construída é de 3.929,43 m², da qual, 3323,79 m², correspondem a área privativa total. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

S-SOUTH COAST	Área	Área priv.	Área priv.	somatório	quant. de	quant. de	fr. ideal	fr. ideal	fr. ideal	somatório
5.1- ORION	privativa c/ equival.	vaga cob. c/ equival.	vaga desc. c/ equival.	áreas priv. c/ equival.	vaga cob.	vaga descob.	unidade	vaga cob.	vaga descob.	fr. ideais
101 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,90	135,94	1,00	1,00	0,001194	0,000070	0,000034	0,001298
102 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,90	135,94	1,00	1,00	0,001201	0,000070	0,000034	0,001305
201 (Nível +0,00m)	117,67	8,00	3,90	129,56	1,00	1,00	0,001131	0,000070	0,000034	0,001235
301 (Nível +2,80m)	132,83	8,00	3,90	144,72	1,00	1,00	0,001281	0,000070	0,000034	0,001385

5.2- ANTARES										
101 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,75	135,79	1,00	1,00	0,001201	0,000070	0,000033	0,001303
102 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,75	135,79	1,00	1,00	0,001194	0,000070	0,000033	0,001297
201 (Nível +0,00m)	117,67	8,00	3,75	129,41	1,00	1,00	0,001131	0,000070	0,000033	0,001234
301 (Nível +2,80m)	132,83	8,00	3,75	144,57	1,00	1,00	0,001281	0,000070	0,000033	0,001383

5.3- VEGA										
101 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,75	135,79	1,00	1,00	0,001194	0,000070	0,000033	0,001297
102 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,75	135,79	1,00	1,00	0,001201	0,000070	0,000033	0,001303
201 (Nível +0,00m)	117,67	8,00	3,75	129,41	1,00	1,00	0,001131	0,000070	0,000033	0,001234
301 (Nível +2,80m)	132,83	8,00	3,75	144,57	1,00	1,00	0,001281	0,000070	0,000033	0,001383

5.4- ARGOS										
101 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,88	136,02	1,00	1,00	0,001201	0,000070	0,000035	0,001305
102 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,88	136,02	1,00	1,00	0,001194	0,000070	0,000035	0,001299
201 (Nível +0,00m)	117,67	8,00	3,88	129,54	1,00	1,00	0,001131	0,000070	0,000035	0,001236
301 (Nível +2,80m)	132,83	8,00	3,88	144,80	1,00	1,00	0,001281	0,000070	0,000035	0,001385

5.5- SYGNUS										
101 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,93	135,97	1,00	1,00	0,001194	0,000070	0,000034	0,001298
102 (Níveis -8,10m / -3,00m)	124,05	8,00	3,93	135,97	1,00	1,00	0,001201	0,000070	0,000034	0,001305
201 (Nível +0,00m)	117,67	8,00	3,93	129,59	1,00	1,00	0,001131	0,000070	0,000034	0,001236

MATRICULA

FICHA

PROTOCOLO

293

6v

30.878

Gr. (Nivel +2,80m)	132,83	8,00	3,93	144,75	1,00	1,00	0,001281	0,000070	0,000034	0,001385
SUB TOTAL (FR-05)	2492,60	159,96	77,23	2780,09	20,00	20,00	0,024036	0,001396	0,000674	0,026107

ÁREA 6: Faz frente para a Via Litorânea por 91,05m em curva. Aos fundos mede 113,70m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo mede 71,37m sendo 33,00m na faixa de marinha e 38,37m no alodial confrontando com a Área 20. Pelo lado direito mede 63,30m sendo 33,00m na faixa de marinha e 30,30m no alodial confrontando com a Área 7, perfazendo uma área de 6.073,28m², dos quais 3.511,96m² são de faixa de marinha, 2.561,32m² são de alodial, 5399,29m² são de área livre de destinação exclusiva e 644,19 m² são de área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico, constituído pelos edifícios ; **GEMINI, ANDROMEDA E PERSEUS** - Estes 3 Edifícios, iguais entre si, totalizam 12 apartamentos, sendo 4 por prédio. Cada um deles tem: ao nível do primeiro pavimento, dois apartamentos duplex, com 3 suítes; ao nível do segundo pavimento, um apartamento de três quartos, dois deles suítes, e; ao nível do terceiro pavimento, um apartamento com quatro quartos, dois deles suítes. Todos os apartamentos destes edifícios, possuem, ao nível do segundo pavimento, que é efetivamente o nível de acesso, duas vagas de garagem, sendo uma coberta e uma descoberta, totalizando 24 vagas. Não existem elevadores, sendo que o acesso aos apartamentos é feito através de escadas. A Área Total Real Construída é de 2.545,11 m², da qual, 2024,17 m² corresponde a Área Privativa Total. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma. *****

6- EAST COAST	área priv.	área priv.	somatório	quant. de	quant. de	fr. ideal	fr. ideal	fr. ideal	somatório
6-1- GEMINI	privativa	vaga cob.	área priv.	vaga desc.	vaga desc.	unidade	vaga cob.	vaga desc.	fr. ideais
101 (Nível +8,10m)	124,05	0,00	0,00	124,05	1,00	0,001242	0,000070	0,000041	0,001353
102 (Nível +3,00m)	124,05	0,00	0,00	124,05	1,00	0,001242	0,000070	0,000041	0,001353
201 (Nível +0,00m)	117,67	0,00	0,00	117,67	1,00	0,001184	0,000070	0,000041	0,001295
301 (Nível +2,80m)	132,83	0,00	0,00	132,83	1,00	0,001322	0,000070	0,000041	0,001433
6-2- ANDROMEDA									
101 (Nível +8,10m)	124,05	0,00	0,00	124,05	1,00	0,001242	0,000070	0,000037	0,001349
102 (Nível +3,00m)	124,05	0,00	0,00	124,05	1,00	0,001242	0,000070	0,000037	0,001349
201 (Nível +0,00m)	117,67	0,00	0,00	117,67	1,00	0,001184	0,000070	0,000037	0,001291
301 (Nível +2,80m)	132,83	0,00	0,00	132,83	1,00	0,001322	0,000070	0,000037	0,001429
6-3- PERSEUS									
101 (Nível +8,10m)	124,05	0,00	0,00	124,05	1,00	0,001242	0,000070	0,000043	0,001355
102 (Nível +3,00m)	124,05	0,00	0,00	124,05	1,00	0,001242	0,000070	0,000043	0,001355
201 (Nível +0,00m)	117,67	0,00	0,00	117,67	1,00	0,001184	0,000070	0,000043	0,001297
301 (Nível +2,80m)	132,83	0,00	0,00	132,83	1,00	0,001322	0,000070	0,000043	0,001434
SUB TOTAL (FR-05)	1495,74	0,00	0,00	1495,74	12,00	0,014972	0,000838	0,000483	0,016253

ÁREA 7: Faz frente para a Via Litorânea por 273,81m em curva. Aos fundos mede 254,37m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo mede 63,30m sendo 33,00m na faixa de marinha e 30,30m no alodial confrontando com a Área 6. Pelo lado direito mede 71,29m em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 41,84m em curva e o segundo mede 29,45m na faixa de marinha confrontando com a Área 22, perfazendo uma área de 10.265,77m² dos quais 8.912,24m² são de faixa de marinha, 1.353,53m² são de alodial, 9277,90m² são de área livre de destinação exclusiva e 950,82 m² correspondem a área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico, constituído pelos Edifícios ; **MONTE CARLO, ANTIBES E CAP FERRAT** - Estes 3 Edifícios possuem 10 apartamentos cada, e totalizam 30 apartamentos, dos quais, 24 nos pavimentos tipo (1 ao 4), com quatro quartos, sendo duas suítes, e 6 nos pavimentos de cobertura, com três quartos, sendo um suite. Todos os apartamentos possuem duas vagas de garagem cobertas, ao nível do acesso. Cada Edifício é servido por um elevador, com seis paradas, atendendo desde o pavimento de garagem até o pavimento de cobertura, totalizando portanto 3 elevadores. A Área Real Total Construída é de 6.431,13 m², da qual, 5.680,95 m² correspondem a Área Total Privativa. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma. *****

7- EAST BEACH	área priv.	área priv.	somatório	quant. de	quant. de	fr. ideal	fr. ideal	fr. ideal	somatório
7-1- MONTE CARLO	privativa	vaga cob.	área priv.	vaga desc.	vaga desc.	unidade	vaga cob.	vaga desc.	fr. ideais
101	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
102	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
201	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
202	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
301	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
302	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
401	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
402	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595

REGISTRO AUXILIAR

13

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
COMARCA DE MANGARATIBA
MGT. 06/2031

MATRICULA

FICHA

PROTOCOLO

293

7

30.878

C.01	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
C.02	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
7.2-ANTIDES										
101	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
102	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
201	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
202	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
301	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
302	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
401	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
402	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
C.01	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
C.02	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
7.3-CAP FERRAT										
101	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
102	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
201	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
202	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
301	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
302	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
401	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
402	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
C.01	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
C.02	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
TOTAL (7.3-01)	4352,13	401,12	0,00	4753,25	60,00	0,00	0,044114	0,001751	0,000000	0,047616

AREA 8: Faz frente para a Via da Praia por 58,00m em curva sendo 22,65m na faixa de marinha e 35,35m no alodial. Aos fundos mede 163,89m em dois segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 119,92m confrontando com a praia, o segundo mede 43,97m sendo 33,23m na faixa de marinha e 10,74m no alodial confrontando com a Área 18. Pelo lado esquerdo mede 24,68m na faixa de marinha confrontando com a Área 28. Pelo lado direito mede 133,72m em cinco segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 22,84m sendo que 5,84m confrontam com a Via da Praia e 17,00m confrontam com a Área 29, o segundo mede 20,75m, o terceiro mede 14,24m, o quarto mede 5,43m e o quinto mede 70,46m confrontando com a Área 18, perfazendo uma área de 5.956,17m², dos quais 4.475,65m² são de faixa de marinha, 1.480,52m² são de alodial, 5147,85m² são de área livre de destinação exclusiva e 1.193,42 m² são ocupados pelo Grupamento Arquitetônico, constituído pelos Edifícios: VIAREGGIO, VILLENEUVE E VILLEFRANCHE - Estes 3 Edifícios possuem 10 apartamentos cada, totalizando 30 apartamentos, dos quais, 24 nos pavimentos tipo, (1 ao 4) com quatro quartos, sendo duas suítes, e 6 nos pavimentos de cobertura, com três suítes. Todos os apartamentos, possuem duas vagas de garagem descobertas, localizadas aos fundos dos edifícios e ao nível do acesso, que se dá pelo segundo pavimento. Excetua-se o apartamento 402 do Villeneuve, que além das duas vagas descobertas retro mencionadas, possui, vinculadas ao mesmo, trinta vagas de garagem e trinta depósitos, localizados no pavimento de garagem coberta, ao nível do subsolo. Cada bloco é servido por um elevador, com seis paradas, que atende desde o pavimento de garagem ao de cobertura, totalizando portanto, três elevadores. A Área Real Total Construída é de 7.560,87 m², da qual, 6.511,02 m² constituem Área Privativa Total. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

8-SOUTH BEACH	Área priv.	Área priv.	Área priv.	quant. de	quant. de	fr. ideal	fr. ideal	fr. ideal	somatório
8.1-VIAREGGIO	privativa c/ equival.	vaga cob. c/ equival.	vaga desc. c/ equival.	áreas priv. c/ equival.	vaga cob.	vaga desc.	unidade	vaga cob.	fr. ideais
101	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
102	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
201	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
202	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
301	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
302	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
401	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
402	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
C.01	132,57	0,00	7,50	140,07	0,00	2,00	0,001367	0,000000	0,000033
C.02	132,57	0,00	7,50	140,07	0,00	2,00	0,001367	0,000000	0,000033
8.2-VILLENEUVE									
101	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
102	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
201	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033
202	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033

MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
293	7v	30.878

302	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
401	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
402	164,24	225,00	7,50	396,74	30,00	2,00	0,001693	0,000065	0,000033	0,004262
C.01	132,57	0,00	7,50	140,07	0,00	2,00	0,001367	0,000000	0,000033	0,001432
C.02	132,57	0,00	7,50	140,07	0,00	2,00	0,001367	0,000000	0,000033	0,001432
8.3-VILLEFRANCHE										
101	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
102	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
201	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
202	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
301	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
302	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
401	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
402	164,24	0,00	7,50	171,74	0,00	2,00	0,001693	0,000000	0,000033	0,001758
C.01	132,57	0,00	7,50	140,07	0,00	2,00	0,001367	0,000000	0,000033	0,001432
C.02	132,57	0,00	7,50	140,07	0,00	2,00	0,001367	0,000000	0,000033	0,001432
Depósitos vinculados ao apt.402 - 8.2 já computados no somatório das Frações Ideais										
Depósito 01 (3 unidades)										
Depósito 02 (3 unidades)										
Depósito 03 (3 unidades)										
Depósito 04 (3 unidades)										
Depósito 05 (3 unidades)										
Depósito 06 (3 unidades)										
Depósito 07 (3 unidades)										
Depósito 08 (3 unidades)										
Depósito 09 (3 unidades)										
Depósito 10 (3 unidades)										
SUB TOTAL (FR-09)	4737,18	225,00	225,00	5187,18	30,00	60,00	0,048830	0,000065	0,000082	0,053297

ÁREA 9: Faz frente para a Via da Praia por 144,10m em curva, sendo 83,92m na faixa de marinha e 60,18m no alodial. Aos fundos mede 93,80m sendo que 51,31m confrontam com a Área 18 e 42,49m confrontam com a Área 30. Pelo lado esquerdo mede 30,00m confrontando com a Área 18. Pelo lado direito mede 60,45m em três segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 8,25m na faixa de marinha, o segundo mede 15,59m, confrontando com a Área 23 e o terceiro mede 36,61m confrontando com a Área 30, perfazendo uma área de 5.392,60m², dos quais 865,20m² são de faixa de marinha e 4.527,40m² são de alodial, 4404,73m² são de área livre de destinação exclusiva e 950,82m² são ocupados pelo Grupamento Arquitetônico constituído pelos prédios: **TAORMINA, PORTO FINO E BIARRITZ** - Estes 3 Edifícios possuem 10 apartamentos, cada totalizando 30 apartamentos, dos quais, 24 nos pavimentos tipo, (1 ao 4) com quatro quartos, sendo duas suítes, e 6 nos pavimentos de cobertura, com três quartos, sendo uma suíte. Todos os apartamentos possuem duas vagas de garagem cobertas, ao nível do acesso. Cada Edifício é servido por um elevador, com seis paradas, atendendo desde o pavimento de garagem até o pavimento de cobertura, totalizando portanto, 3 elevadores. A área real construída é de 6.431,13 m², da qual, 5680,95 correspondem a Área Total Privativa. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

8-SOUTH BEACH	Área privativa c/ equival.	Área priv. vaga cob c/ equival.	Área priv. vaga desc c/ equival.	somatório áreas priv c/ equival.	quant. de vaga cob.	quant. de vaga desc.	fr. Ideal unidade	fr. Ideal vaga cob.	fr. Ideal vaga desc.	somatório fr. Ideais
8.1-TAORMINA										
101	153,95	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
102	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
201	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
202	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
301	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
302	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
401	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
402	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
C.01	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001367	0,000058	0,000000	0,001474
C.02	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001367	0,000058	0,000000	0,001474
8.2-PORTO FINO										
101	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
102	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
201	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
202	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
301	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595

REGISTRO AUXILIAR

15



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO Nº 2 - OFÍCIO
COMARCA DE MANGARATIBA

MATRÍCULA

293

FICHA

8

PROTOCOLO

30.078

302	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
401	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
402	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
C.01	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
C.02	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
SUB-TOTAL	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
101	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
102	153,89	13,37	0,00	167,26	2,00	0,00	0,001560	0,000058	0,000000	0,001677
201	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
202	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
301	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
302	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
401	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
402	145,87	13,37	0,00	159,24	2,00	0,00	0,001479	0,000058	0,000000	0,001595
C.01	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
C.02	133,88	13,37	0,00	147,25	2,00	0,00	0,001357	0,000058	0,000000	0,001474
SUB-TOTAL (FR-01)	4352,13	401,12	0,00	4753,25	60,00	0,00	0,044114	0,001751	0,000000	0,047616

AREA 10: Faz frente para a Via da Praia por 54,83m em curva. Aos fundos mede 38,83m confrontando com a Área 27. Pelo lado esquerdo mede 125,91m em quatro segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 31,08m, o segundo mede 21,41m em curva confrontando com a Área 19B, o terceiro mede 48,22m sendo que 36,79m confrontam com a Área 19B e 11,43m confrontam com a Área 17, o quarto mede 25,20m confrontando com a Área 17. Pelo lado direito mede 124,79m em três segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 51,84m, o segundo mede 50,75m e o terceiro mede 22,20m confrontando com a Área 27, perfazendo uma área de 5.745,51m², das quais 5170,59m² são áreas livres de destinação exclusiva e 580,19 m² correspondem a área ocupada pela edificação, constituída pelo Edifício denominado: PINE CLIFF- Este Edifício único, totaliza 14 apartamentos, sendo que, ao nível dos pavimentos tipo (1 ao 4 pavimento), 3 de dois quartos e 8 de três quartos, dos quais, sempre um é suite. Ao nível do quarto pavimento, existe um apartamento duplex com três suites. No pavimento de cobertura existem dois apartamentos de 2 quartos, sendo um, suite; e a parte superior do apartamento duplex retro mencionado, que não possui acesso pelo hall comum deste pavimento (de cobertura). Todos os apartamentos possuem uma vaga de garagem coberta, localizada no pavimento de garagem ao nível do subsolo, sendo que os apartamentos, 101, 103, 201, 401 e 403 possuem duas vagas e o 402, possui três vagas. O Edifício é servido por um único elevador, que tende, em seis paradas, desde o pavimento de garagem até o pavimento de cobertura. A Área Real Total Construída é de 2.189,55 m², da qual, 1.657,64 m² correspondem a Área Privativa Total. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

10-PINE CLIFF	área privativa c/ equival	área priv. vaga cob. c/ equival	área priv. vaga desc. c/ equival	somatório áreas priv c/ equival	quant. de vaga cob.	quant. de vaga desc.	fr. ideal unidade	fr. ideal vaga cob.	fr. ideal vaga desc.	somatório fr. ideais
101	98,97	12,50	0,00	111,47	2,00	0,00	0,001048	0,000107	0,000000	0,001261
102	74,02	6,25	0,00	80,27	1,00	0,00	0,000784	0,000107	0,000000	0,000890
103	98,97	12,50	0,00	111,47	2,00	0,00	0,001048	0,000107	0,000000	0,001261
201	94,82	12,50	0,00	107,32	2,00	0,00	0,001004	0,000107	0,000000	0,001217
202	59,85	6,25	0,00	66,10	1,00	0,00	0,000634	0,000107	0,000000	0,000740
203	94,82	6,25	0,00	101,07	1,00	0,00	0,001004	0,000107	0,000000	0,001110
301	94,82	6,25	0,00	101,07	1,00	0,00	0,001004	0,000107	0,000000	0,001110
302	59,85	6,25	0,00	66,10	1,00	0,00	0,000634	0,000107	0,000000	0,000740
303	94,82	6,25	0,00	101,07	1,00	0,00	0,001004	0,000107	0,000000	0,001110
401	94,82	12,50	0,00	107,32	2,00	0,00	0,001004	0,000107	0,000000	0,001217
402 (duplex)	123,06	18,75	0,00	141,81	3,00	0,00	0,001303	0,000107	0,000000	0,001623
403	94,82	12,50	0,00	107,32	2,00	0,00	0,001004	0,000107	0,000000	0,001217
C.01	75,03	6,25	0,00	81,28	1,00	0,00	0,000794	0,000107	0,000000	0,000901
C.03	75,03	6,25	0,00	81,28	1,00	0,00	0,000794	0,000107	0,000000	0,000901
SUB-TOTAL (FR-10)	1233,64	131,25	0,00	1364,89	21,00	0,00	0,013059	0,001493	0,000000	0,015299

AREA 11: Faz frente para a Via do Parque por 147,15m em curva. Aos fundos mede 156,29m em curva confrontando com a Via Litorânea. Pelo lado esquerdo mede 103,23m confrontando com a Área 2. Pelo lado direito mede 72,24m em linha quebrada, confrontando com a Área 12, perfazendo uma área de 12.068,93m², das quais 9993,95m² são áreas livres de destinação exclusiva e 2082,00 m² correspondem a área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico, constituído pelos edifícios: PEGASUS, ASTURIAS, AUGUSTUS E GIULIO CESARE. Estes 4 Edifícios, possuem 72 apartamentos, conforme segue: PEGASUS- Totaliza, 17 apartamentos. Do 1 ao 3 pavimento, 12 apartamentos, com 4 por andar, sendo 6 de dois quartos (uma suite) e 6 de três quartos (3 com 3 suites e 3 com uma suite). Ao nível do 4 pavimento, 3 apartamentos, sendo, 2 de

MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
293	8v	30.878

três Quartos (um com uma suite e outro com três suites) e 1 de dois quartos (um suite). Ao nível do Pavimento de cobertura, dois apartamentos, um com três quartos (sendo duas suites) e outro com dois quartos (duas suites). **ASTÚRIAS**- Totaliza 19 apartamento. Do 1 ao 4 pavimento, 16 apartamentos, 8 com três quartos (4 com três suites e 4 com uma suite) e 8 com dois quartos (uma suite). Ao nível do pavimento de cobertura, 3 apartamentos (1 com duas suites e 2 com uma suite). **AUGUSTUS**- Totaliza 19 apartamento. Do 1 ao 4 pavimento, 16 apartamentos, 8 com três quartos (4 com três suites e 4 com uma suite) e 8 com dois quartos (um suite). Ao nível do pavimento de cobertura, 3 apartamentos (1 com duas suites e 2 com uma suite). **GIULIO CESARE** - Totaliza, 17 apartamentos. Do 1 ao 3 pavimento, 12 apartamentos, com 4 por andar, sendo 6 de dois quartos (um suite) e 6 de três quartos (3 com 3 suites e 3 com uma suite). Ao nível do 4 pavimento, 3 apartamentos, sendo, 2 de três Quartos (um com uma suite e outro com três suites) e 1 de dois quartos (um suite). Ao nível do Pavimento de cobertura, dois apartamentos, um com três quartos (sendo duas suites) e outro com dois quartos (duas suites). Cada Edifício é servido por um elevador, com seis paradas, atendendo desde o pavimento de garagem até o pavimento de cobertura, totalizando portanto quatro elevadores. Todos os apartamentos deste grupamento, possuem uma vaga de garagem, coberta, ao nível do subsolo, com exceção dos a seguir discriminados, que possuem duas vagas: aptos 104, 403 e C02 do PEGASUS, apto 101 do ASTÚRIAS, apto 101 do AUGUSTUS, e aptos 101, 401 e C01 do GIULIO CESARE. A Área Total Real Construída é de 9.430,36 m², da qual 7240,06 m², constituem Área Privativa Total. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma. *****

11-000000/0000	Área privativa	Área priv. vaga cob.	Área priv. vaga desc.	somatório áreas priv. cl. equival.	quant. de vaga cob.	quant. de vaga desc.	fr. ideal unidade	fr.ideal vaga cob.	fr. ideal vaga desc.	somatório fr. ideais
11-000000/0000	privativa cl. equival.	vaga cob. cl. equival.	vaga desc. cl. equival.	Áreas priv. cl. equival.	vaga cob.	vaga desc.				
11-000000/0000	89,01	6,25	0,00	95,26	1,00	0,00	0,000945	0,000102	0,000000	0,001049
102	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000700	0,000102	0,000000	0,000802
103	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000700	0,000102	0,000000	0,000802
104	109,01	12,50	0,00	121,51	2,00	0,00	0,001158	0,000102	0,000000	0,001364
201	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
202	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
203	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
204	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001044	0,000102	0,000000	0,001146
301	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
302	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
303	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
304	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001044	0,000102	0,000000	0,001146
401	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
402	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
403	129,41	12,50	0,00	141,91	2,00	0,00	0,001376	0,000102	0,000000	0,001581
C.01	70,65	6,25	0,00	76,90	1,00	0,00	0,000751	0,000102	0,000000	0,000853
C.02	94,58	12,50	0,00	107,08	2,00	0,00	0,001066	0,000102	0,000000	0,001210
11-000000/0000	116,56	12,50	0,00	129,06	2,00	0,00	0,001240	0,000102	0,000000	0,001444
102	65,53	6,25	0,00	71,78	1,00	0,00	0,000697	0,000102	0,000000	0,000799
103	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000700	0,000102	0,000000	0,000802
104	89,01	6,25	0,00	95,26	1,00	0,00	0,000946	0,000102	0,000000	0,001049
201	109,24	6,25	0,00	115,49	1,00	0,00	0,001162	0,000102	0,000000	0,001264
202	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
203	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
204	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
301	109,24	6,25	0,00	115,49	1,00	0,00	0,001162	0,000102	0,000000	0,001264
302	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
303	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
304	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
401	109,24	6,25	0,00	115,49	1,00	0,00	0,001162	0,000102	0,000000	0,001264
402	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
403	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
404	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
C.01	69,40	6,25	0,00	75,65	1,00	0,00	0,000738	0,000102	0,000000	0,000840
C.02	69,40	6,25	0,00	75,65	1,00	0,00	0,000738	0,000102	0,000000	0,000840
C.03	70,65	6,25	0,00	76,90	1,00	0,00	0,000751	0,000102	0,000000	0,000853
11-000000/0000	89,01	12,50	0,00	101,51	2,00	0,00	0,000946	0,000102	0,000000	0,001151
102	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000700	0,000102	0,000000	0,000802
103	65,53	6,25	0,00	71,78	1,00	0,00	0,000697	0,000102	0,000000	0,000799
104	116,56	6,25	0,00	122,83	1,00	0,00	0,001240	0,000102	0,000000	0,001342

REGISTRO AUXILIAR

17



P O P O L A R I Z A D O 00:11 A O F I C I O
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RE G I S T R O D E I M O V E I S - C A T A S T R O 2.º O F I C I O
C O M A R C A D E M A N G A R A T U I A
RUBEM CABRAL

MATRICULA

293

FICHA

9

PROTOCOLO

30.878

201	55,54	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
202	55,54	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
203	55,54	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
204	109,24	6,25	0,00	115,49	1,00	0,00	0,001162	0,000102	0,000000	0,001264
301	55,54	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
302	55,54	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
303	55,54	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
304	109,24	6,25	0,00	115,49	1,00	0,00	0,001162	0,000102	0,000000	0,001264
401	55,54	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
402	55,54	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
403	55,54	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
404	109,24	6,25	0,00	115,49	1,00	0,00	0,001162	0,000102	0,000000	0,001264
C.01	70,65	6,25	0,00	76,90	1,00	0,00	0,000751	0,000102	0,000000	0,000853
C.02	69,40	6,25	0,00	75,65	1,00	0,00	0,000736	0,000102	0,000000	0,000840
C.03	69,40	6,25	0,00	75,65	1,00	0,00	0,000736	0,000102	0,000000	0,000840
11.4 GUILIO CESARE										
101	109,01	12,50	0,00	121,51	2,00	0,00	0,001159	0,000102	0,000000	0,001361
102	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000700	0,000102	0,000000	0,000802
103	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000700	0,000102	0,000000	0,000802
104	89,01	6,25	0,00	95,26	1,00	0,00	0,000948	0,000102	0,000000	0,001050
201	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001044	0,000102	0,000000	0,001146
202	55,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
203	55,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
204	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
301	86,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001044	0,000102	0,000000	0,001146
302	55,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
303	55,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
304	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
401	129,41	12,50	0,00	141,91	2,00	0,00	0,001376	0,000102	0,000000	0,001578
402	55,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000102	0,000000	0,000703
403	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000102	0,000000	0,001026
C.01	94,58	12,50	0,00	107,08	2,00	0,00	0,001006	0,000102	0,000000	0,001208
C.02	70,65	6,25	0,00	76,90	1,00	0,00	0,000751	0,000102	0,000000	0,000853
SUB TOTAL (FR-11)	5675,58	500,00	0,00	6175,58	80,00	0,00	0,060346	0,007366	0,000000	0,068530

ÁREA 12: Faz frente para a Via do Parque por 60,11m. Aos fundos mede 79,28m em três segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 53,52m em curva confrontando com a Via Litorânea, o segundo mede 8,23m e o terceiro mede 17,53m confrontando com a Área 26. Pelo lado esquerdo mede 69,81m em linha quebrada, confrontando com a Área 11. Pelo lado direito mede 48,41m confrontando com a Área 13, perfazendo uma área de 4.035,42m², das quais 2979,48m² são áreas livres de destinação exclusiva e 1055,21m² correspondem a área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico constituído pelos Edifícios: **QUEENSBERRY E MAJESTIC** - Estes 2 Edifícios, totalizam 38 apartamentos, dos quais 32 nos pavimentos tipo (1 ao 4), sendo 16 de três quartos (8 com três suítes e 8 com uma suíte) e 16 de dois quartos (um deles suíte) e, no pavimento de cobertura, 6 apartamentos, sendo 2 de três quartos (3 suítes) e 4 de dois quartos (2 com uma suíte e 2 com duas suítes). Cada edifício é servido por um elevador com seis paradas, atendendo desde o pavimento de garagem, ao nível do subsolo, até o pavimento de cobertura. Todos os apartamentos possuem uma vaga de garagem coberta, ao nível do subsolo, com exceção dos apartamentos a seguir discriminados que possuem duas vagas: apto 104 e C03 do **QUEENSBERRY** e apto C01 do **MAJESTIC**. A Área Total Real Construída é de: 4.932,58 m², da qual, 3833,70 m² são Área Total Privativa. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma. *****

12-OCEAN FLATS	Área privativa	Área priv. vaga cob	Área priv. vaga desc	Somatório áreas priv	quant. de vaga cob	quant. de vaga desc	fr. ideal unidade	fr.ideal vaga cob	fr. ideal vaga desc	Somatório fr. ideais
12.1-QUEENSBERRY	privativa e/ou equival	vaga cob e/ou equival	vaga desc e/ou equival	áreas priv e/ou equival						
101	89,01	6,25	0,00	95,26	1,00	0,00	0,000937	0,000102	0,000000	0,001039
102	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000693	0,000102	0,000000	0,000794
103	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000693	0,000102	0,000000	0,000794
104	109,01	12,50	0,00	121,51	2,00	0,00	0,001148	0,000102	0,000000	0,001351
201	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001018
202	55,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
203	55,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
204	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001135
301	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001018
302	55,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
303	55,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
304	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001135

MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
293	9v	30.878

401	56,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001016
402	56,54	6,25	0,00	82,75	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
403	56,54	6,25	0,00	82,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
404	56,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001135
C.01	70,65	6,25	0,00	76,80	1,00	0,00	0,000744	0,000102	0,000000	0,000846
C.02	89,40	6,25	0,00	79,65	1,00	0,00	0,000731	0,000102	0,000000	0,000832
C.03	130,74	12,50	0,00	143,24	2,00	0,00	0,001377	0,000102	0,000000	0,001680
12.2-MAJESTIC										
101	113,82	6,25	0,00	120,07	1,00	0,00	0,001198	0,000102	0,000000	0,001300
102	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000693	0,000102	0,000000	0,000794
103	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000693	0,000102	0,000000	0,000794
104	89,01	6,25	0,00	95,26	1,00	0,00	0,000937	0,000102	0,000000	0,001039
201	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001135
202	56,54	6,25	0,00	82,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
203	56,54	6,25	0,00	82,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
204	56,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001016
301	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001135
302	56,54	6,25	0,00	82,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
303	56,54	6,25	0,00	82,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
304	88,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001016
401	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001135
402	56,54	6,25	0,00	82,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
403	56,54	6,25	0,00	82,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000697
404	56,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001016
C.01	130,74	12,50	0,00	143,24	2,00	0,00	0,001377	0,000102	0,000000	0,001680
C.02	89,40	6,25	0,00	79,65	1,00	0,00	0,000731	0,000102	0,000000	0,000832
C.03	70,65	6,25	0,00	76,80	1,00	0,00	0,000744	0,000102	0,000000	0,000846
SUB TOTAL (22-12)	2984,19	266,25	0,00	3250,44	41,00	0,00	0,031525	0,000385	0,000000	0,035696

AREA 13: Faz frente para a Via Litorânea por 45,96m. Aos fundos mede 110,07m em quatro segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 48,41m confrontando com a Área 12, o segundo mede 22,47m, o terceiro mede 19,61m e o quarto mede 19,58m confrontando com a Área 26. Pelo lado esquerdo mede 72,95m em curva em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 27,10m e o segundo mede 45,85m confrontando com a Via do Parque. Pelo lado direito mede 84,01m em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 60,68m e o segundo mede 23,33m confrontando com a Área 14, perfazendo uma área de 4.483,01m², das quais 2983,47m² são áreas livres de destinação exclusiva e 1550,34 m² correspondem a área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico constituído pelos Edifícios: NEPTUNE, APOLLO, ATLAS. Estes 3 Edifícios possuem, 56 apartamentos, sendo 48 nos pavimentos tipo e 08 nos pavimentos de cobertura, todos com duas suítes e com única vaga de garagem coberta para cada apartamento, todas localizadas em um pavimento de garagem, ao nível do subsolo. Cada Edifício é servido por um elevador que atende, em seis paradas, desde o pavimento de garagem até o pavimento de cobertura totalizando portanto três elevadores. A área real construída é de 6.508,15 m², da qual, 4.205,65 m², correspondem a Área Privativa Total. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

13-OCEAN FLATS	Área privativa	Área priv. vaga cob.	Área priv. vaga desc.	somatório áreas priv.	quant. de vaga cob.	quant. de vaga desc.	fr. ideal unidade	fr. ideal vaga cob.	fr. ideal vaga desc.	somatório fr. ideais
13.1-NEPTUNE										
101	70,99	6,25	0,00	77,24	1,00	0,00	0,000794	0,000104	0,000000	0,000898
102	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000798	0,000104	0,000000	0,000903
103	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000798	0,000104	0,000000	0,000903
104	76,23	6,25	0,00	82,48	1,00	0,00	0,000852	0,000104	0,000000	0,000956
201	85,47	6,25	0,00	91,72	1,00	0,00	0,000932	0,000104	0,000000	0,001036
202	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
203	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
204	70,80	6,25	0,00	77,05	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
301	85,47	6,25	0,00	91,72	1,00	0,00	0,000932	0,000104	0,000000	0,001036
302	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
303	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
304	70,80	6,25	0,00	77,05	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
401	85,47	6,25	0,00	91,72	1,00	0,00	0,000932	0,000104	0,000000	0,001036
402	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
403	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
404	70,80	6,25	0,00	77,05	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
C.01	73,09	6,25	0,00	79,34	1,00	0,00	0,000817	0,000104	0,000000	0,000921
C.02	66,14	6,25	0,00	72,39	1,00	0,00	0,000739	0,000104	0,000000	0,000844

REGISTRO AUXILIAR

19

PODERE JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
COMARCA DE NITERÓI

MATRICULA

293

FICHA

10

PROTOCOLO

30.878



13.3-APOLLO	78,03	6,25	0,00	84,28	1,00	0,00	0,000872	0,000104	0,000000	0,000877
101	75,95	6,25	0,00	82,20	1,00	0,00	0,000849	0,000104	0,000000	0,000953
102	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000799	0,000104	0,000000	0,000903
103	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000799	0,000104	0,000000	0,000903
104	75,95	6,25	0,00	82,20	1,00	0,00	0,000849	0,000104	0,000000	0,000953
201	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
202	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
203	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
204	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
301	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
302	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
303	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
304	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
401	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
402	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
403	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
404	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
C.01	93,59	6,25	0,00	99,84	1,00	0,00	0,001046	0,000104	0,000000	0,001151
C.02	93,59	6,25	0,00	99,84	1,00	0,00	0,001046	0,000104	0,000000	0,001151
13.3-ATLAS										
101	76,21	6,25	0,00	82,46	1,00	0,00	0,000852	0,000104	0,000000	0,000956
102	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000799	0,000104	0,000000	0,000903
103	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000799	0,000104	0,000000	0,000903
104	70,99	6,25	0,00	77,24	1,00	0,00	0,000794	0,000104	0,000000	0,000899
201	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
202	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
203	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
204	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000732	0,000104	0,000000	0,000836
301	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
302	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
303	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
304	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000732	0,000104	0,000000	0,000836
401	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000793	0,000104	0,000000	0,000897
402	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
403	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000745	0,000104	0,000000	0,000849
404	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000732	0,000104	0,000000	0,000836
C.01	78,03	6,25	0,00	84,28	1,00	0,00	0,000872	0,000104	0,000000	0,000877
C.02	66,34	6,25	0,00	72,39	1,00	0,00	0,000739	0,000104	0,000000	0,000844
C.03	73,09	6,25	0,00	79,34	1,00	0,00	0,000817	0,000104	0,000000	0,000921
SUBTOTAL (PR-13)	3939,26	350,00	0,00	4289,26	56,00	0,00	0,044042	0,005837	0,000000	0,049879

ÁREA 14: Faz frente para a Via Litorânea por 42,35m em curva. Aos fundos mede 23,33m confrontando com a Área 13. Pelo lado esquerdo mede 60,68m confrontando com a Área 13. Pelo lado direito mede 78,88m confrontando com a Área 26, perfazendo uma área de 2.250,45m², das quais 1188,40m² são áreas livres de destinação exclusiva e 1055,21 m² correspondem a área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico, constituído pelos Edifícios: RAINBOW e SOUTH STAR. Estes 2 Edifícios, totalizam 38 apartamentos, dos quais 32 nos pavimentos tipo (1 ao 4), sendo 16 de três quartos (8 com três suítes e 8 com uma suíte) e 16 de dois quartos (um deles suíte) e, no pavimento de cobertura, 6 apartamentos, sendo 2 de três quartos (3 suítes) e 4 de dois quartos (2 com uma suíte e 2 com duas suítes). Cada edifício é servido por um elevador com seis paradas, atendendo desde o pavimento de garagem, ao nível do subsolo, até o pavimento de cobertura. Todos os apartamentos possuem uma vaga de garagem coberta, ao nível do subsolo, com exceção dos apartamentos a seguir discriminados que possuem duas vagas: apto 104 e C03 do RAINBOW e apto C01 do SOUTH STAR. A Área Total Real Construída é de: 4.938,69 m², da qual, 3833,70 m² são Área Total Privativa. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

14-OCEAN FLATS	Área privativa c/ equival	Área priv. vaga cob. c/ equival	Área priv. vaga desc. c/ equival	Somatório áreas priv. c/ equival	quant. de vaga cob.	quant. de vaga desc.	fr. ideal unidade	fr. ideal vaga cob.	fr. ideal vaga desc.	somatório fr. ideais
14.1-RAINBOW										
101	89,01	6,25	0,00	95,26	1,00	0,00	0,000937	0,000102	0,000000	0,001040
102	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000693	0,000102	0,000000	0,000795
103	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000693	0,000102	0,000000	0,000795
104	109,01	12,50	0,00	121,51	2,00	0,00	0,001143	0,000102	0,000000	0,001352
201	86,43	6,25	0,00	92,68	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001017
202	66,54	6,25	0,00	72,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
203	66,54	6,25	0,00	72,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698

MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
293	10v	30.878

204	58,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001136
301	58,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001017
302	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
303	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
304	58,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001136
401	58,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001017
402	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
403	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
404	58,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001136
C.01	70,65	6,25	0,00	76,90	1,00	0,00	0,000731	0,000102	0,000000	0,000833
C.02	69,40	6,25	0,00	75,65	1,00	0,00	0,000731	0,000102	0,000000	0,000833
C.03	130,74	12,50	0,00	143,24	2,00	0,00	0,001376	0,000102	0,000000	0,001581
14.2. SOUTH STAR										
101	113,82	6,25	0,00	120,07	1,00	0,00	0,001198	0,000102	0,000000	0,001301
102	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000693	0,000102	0,000000	0,000795
103	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000693	0,000102	0,000000	0,000795
201	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001136
202	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
203	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
204	58,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001017
301	58,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001136
302	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
303	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
304	58,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001017
401	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001033	0,000102	0,000000	0,001136
402	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
403	58,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000595	0,000102	0,000000	0,000698
404	58,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000915	0,000102	0,000000	0,001017
C.01	130,74	12,50	0,00	143,24	2,00	0,00	0,001376	0,000102	0,000000	0,001581
C.02	69,40	6,25	0,00	75,65	1,00	0,00	0,000731	0,000102	0,000000	0,000833
C.03	70,65	6,25	0,00	76,90	1,00	0,00	0,000731	0,000102	0,000000	0,000833
SUB TOTAL (F.14.1)	2994,19	256,25	0,00	3260,44	41,00	0,00	0,031524	0,003891	0,000000	0,035721

ÁREA 15: Faz frente para a Via Litorânea por 91,63m em curva. Pelo lado esquerdo mede 46,32m em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 38,13m e o segundo mede 8,19m em curva em linha reta confrontando com a Área 16. Pelo lado direito mede 125,61m em curva confrontando com a Via do Parque, perfazendo uma área de 3.456,21m², das quais 1943,83m² são áreas livres de destinação exclusiva e 1460,84 m² correspondem a área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico, constituído pelos Edifícios: **OCEANIC**, **ATLANTIC** e **RHODES**. Estes 3 Edifícios possuem ao todo, 54 apartamentos, conforme segue: **OCEANIC**- totaliza 17 apartamentos, dos quais, 12 do 1 ao 3 pavimento, sendo 6 de três quartos (3 com três suítes e 3 com uma suíte) e 6 de dois quartos (um suíte). Ao nível do 4 pavimento, 3 apartamentos, dos quais, 2 de três quartos (um com uma suíte e um com três suítes) e 1 de dois quartos (um suíte). Ao nível do pavimento de cobertura, dois apartamentos, sendo um de três quartos (com duas suítes) e outro de dois quartos (duas suítes). **ATLANTIC** - Totaliza 20 apartamentos, dos quais, 16 do 1 ao 4 pavimento, sendo: 8 de três quartos (4 com três suítes e 4 com uma suíte) e 8 de dois quartos (todos com uma suíte). No pavimento de cobertura 4 apartamentos, de dois quartos (2 com Duas suítes e 2 com uma suíte). **RHODES** - totaliza 17 apartamentos, dos quais, 12 do 1 ao 3 pavimento, sendo 6 de três quartos (3 com três suítes e 3 com uma suíte) e 6 de dois quartos (um suíte). Ao nível do 4 pavimento, 3 apartamentos, dos quais, 2 de três quartos (um com uma suíte e um com três suítes) e 1 de dois quartos (um suíte). Ao nível do pavimento de cobertura, dois apartamentos, sendo um de três quartos (com duas suítes) e outro de dois quartos (duas suítes). Cada edifício é servido por um elevador com seis paradas, atendendo desde o pavimento de garagem, ao nível do subsolo, até o pavimento de cobertura. Todos os apartamentos, possuem uma vaga de garagem coberta, ao nível do subsolo, com exceção dos apartamentos: 104 e 403 do OCEANIC, 104 e 401 do RHODES, que possuem duas vagas. A Área Real Total Construída é de 7096,70 m², da qual, 5480,65 são de Área Total Privativa. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

15. OCEAN FLATS	área privativa	área priv. vaga cob.	área priv. vaga desc.	somatório áreas priv. c/ equival.	quant. de vaga cob.	quant. de vaga desc.	fr. ideal unidade	fr. ideal vaga cob.	fr. ideal vaga desc.	somatório fr. ideais
15.1. OCEANIC										
101	89,01	6,25	0,00	95,26	1,00	0,00	0,000947	0,000100	0,000000	0,001047
102	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000700	0,000100	0,000000	0,000800
103	65,80	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000700	0,000100	0,000000	0,000800

REGISTRO AUXILIAR

21

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO - RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DE MANGUINHOS - RJ
Mm. 00.2331

MATRÍCULA

293

FICHA

11

PROTOCOLO

30.878

104	109,01	12,50	0,00	121,51	2,00	0,00	0,001160	0,000100	0,000000	0,001360
201	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000100	0,000000	0,001024
202	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
203	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
204	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001044	0,000100	0,000000	0,001144
301	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000100	0,000000	0,001024
302	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
303	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
304	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001044	0,000100	0,000000	0,001144
401	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000100	0,000000	0,001024
402	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
403	129,41	12,50	0,00	141,91	2,00	0,00	0,001377	0,000100	0,000000	0,001577
C.01	70,65	6,25	0,00	76,90	1,00	0,00	0,000752	0,000100	0,000000	0,000852
C.02	94,58	6,25	0,00	100,83	1,00	0,00	0,001006	0,000100	0,000000	0,001106
15.2- ATLANTIC										
101	110,98	6,25	0,00	117,23	1,00	0,00	0,001181	0,000100	0,000000	0,001281
102	65,53	6,25	0,00	71,78	1,00	0,00	0,000697	0,000100	0,000000	0,000797
103	65,50	6,25	0,00	72,05	1,00	0,00	0,000700	0,000100	0,000000	0,000800
104	89,01	6,25	0,00	95,26	1,00	0,00	0,000947	0,000100	0,000000	0,001047
201	101,47	6,25	0,00	107,72	1,00	0,00	0,001079	0,000100	0,000000	0,001179
202	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
203	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
204	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000100	0,000000	0,001024
301	101,47	6,25	0,00	107,72	1,00	0,00	0,001079	0,000100	0,000000	0,001179
302	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
303	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
304	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000100	0,000000	0,001024
401	101,47	6,25	0,00	107,72	1,00	0,00	0,001079	0,000100	0,000000	0,001179
402	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
403	56,54	6,25	0,00	62,79	1,00	0,00	0,000601	0,000100	0,000000	0,000701
404	86,88	6,25	0,00	93,13	1,00	0,00	0,000924	0,000100	0,000000	0,001024
C.01	89,54	6,25	0,00	95,79	1,00	0,00	0,000953	0,000100	0,000000	0,001053
C.02	69,40	6,25	0,00	75,65	1,00	0,00	0,000738	0,000100	0,000000	0,000838
C.03	89,40	6,25	0,00	95,65	1,00	0,00	0,000738	0,000100	0,000000	0,000838
C.04	70,65	6,25	0,00	76,90	1,00	0,00	0,000752	0,000100	0,000000	0,000852
15.3- RHODES										
101	109,01	6,25	0,00	115,26	1,00	0,00	0,001160	0,000100	0,000000	0,001260
102	65,51	6,25	0,00	72,00	1,00	0,00	0,000700	0,000100	0,000000	0,000800
103	65,54	6,25	0,00	71,79	1,00	0,00	0,000697	0,000100	0,000000	0,000797
104	101,33	12,50	0,00	113,63	2,00	0,00	0,001078	0,000100	0,000000	0,001278
201	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001044	0,000100	0,000000	0,001144
202	56,55	6,25	0,00	62,80	1,00	0,00	0,000602	0,000100	0,000000	0,000702
203	56,55	6,25	0,00	62,80	1,00	0,00	0,000602	0,000100	0,000000	0,000702
204	91,83	6,25	0,00	98,08	1,00	0,00	0,000977	0,000100	0,000000	0,001077
301	98,15	6,25	0,00	104,40	1,00	0,00	0,001044	0,000100	0,000000	0,001144
302	56,55	6,25	0,00	62,80	1,00	0,00	0,000602	0,000100	0,000000	0,000702
303	56,55	6,25	0,00	62,80	1,00	0,00	0,000602	0,000100	0,000000	0,000702
304	91,83	6,25	0,00	98,08	1,00	0,00	0,000977	0,000100	0,000000	0,001077
401	129,41	12,50	0,00	141,91	2,00	0,00	0,001377	0,000100	0,000000	0,001577
402	56,55	6,25	0,00	62,80	1,00	0,00	0,000602	0,000100	0,000000	0,000702
403	91,83	6,25	0,00	98,08	1,00	0,00	0,000977	0,000100	0,000000	0,001077
C.01	94,58	6,25	0,00	100,83	1,00	0,00	0,001006	0,000100	0,000000	0,001106
C.02	82,51	6,25	0,00	88,76	1,00	0,00	0,000878	0,000100	0,000000	0,000978
SUB TOTAL (FRMS)	4301,11	362,50	0,00	4663,61	58,00	0,00	0,045757	0,005399	0,000000	0,051556

AREA 16: Faz frente para a Via Litorânea por 112,00m em curva. Aos fundos mede 118,48m em quatro segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 80,75m, o segundo mede 12,75m, o terceiro mede 6,98m em curva confrontando com a Área 19A e o quarto mede 18,00m confrontando com a Via do Parque. Pelo lado esquerdo mede 34,15m sendo que 24,65m confrontam com a Área 27, e 9,50m confrontam com a Área 19A. Pelo lado direito mede 46,32m em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 38,13m e o segundo mede 8,19m em curva confrontando com a Área 15, perfazendo uma área de 4.007,67m², das quais 2477,27m² são áreas livres de destinação exclusiva e 1341,27 m² correspondem a área ocupada pelo Grupamento Arquitetônico constituído pelos Edifícios: VICTORY, VOYAGER e COLUMBIA. Estes 3 Edifícios possuem, 56 apartamentos, sendo 48 nos pavimentos tipo e 08 nos pavimentos de cobertura, todos com duas suítes e com única vaga de garagem coberta para cada apartamento, exceto quanto ao apartamento 101 do edifício VICTORY que possui duas vagas cobertas, todas localizadas em um único pavimento de garagem, comum a todos os edifícios.

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
293	11v	30.878

Cada Edifício é servido por um elevador que atende, em seis paradas, desde o pavimento de garagem até o pavimento de cobertura totalizando portanto três elevadores. A área real construída é de 6.508,15 m², da qual, 4.205,65 m², correspondem a área privativa total. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

15-OCEAN PLATS	Área privativa c/ equival.	Área priv. vaga cob. c/ equival.	Área priv. vaga desc. c/ equival.	Somatório áreas priv. c/ equival.	quant. de vaga cob.	quant. de vaga desc.	fr. ideal unidade	fr. ideal vaga cob.	fr. ideal vaga desc.	Somatório fr. ideais
101	70,89	12,50	0,00	83,39	2,00	0,00	0,000758	0,000105	0,000000	0,000863
102	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
103	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
104	76,23	6,25	0,00	82,48	1,00	0,00	0,000813	0,000105	0,000000	0,000918
201	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
202	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
203	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
204	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
301	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
302	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
303	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
304	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
401	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
402	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
403	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
404	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
C01	62,95	6,25	0,00	69,20	1,00	0,00	0,000672	0,000105	0,000000	0,000777
C02	66,14	6,25	0,00	72,39	1,00	0,00	0,000706	0,000105	0,000000	0,000811
C03	78,03	6,25	0,00	84,28	1,00	0,00	0,000833	0,000105	0,000000	0,000938
16-VOYAGER										
101	76,10	6,25	0,00	82,35	1,00	0,00	0,000812	0,000105	0,000000	0,000918
102	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
103	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
104	76,10	6,25	0,00	82,35	1,00	0,00	0,000812	0,000105	0,000000	0,000918
201	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
202	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
203	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
204	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
301	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
302	68,61	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
303	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
304	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
401	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
402	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
403	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
404	68,88	6,25	0,00	75,13	1,00	0,00	0,000735	0,000105	0,000000	0,000841
C01	64,69	6,25	0,00	70,94	1,00	0,00	0,000690	0,000105	0,000000	0,000796
C02	64,69	6,25	0,00	70,94	1,00	0,00	0,000690	0,000105	0,000000	0,000796
16-COLUMBIA										
101	76,23	6,25	0,00	82,48	1,00	0,00	0,000813	0,000105	0,000000	0,000918
102	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
103	71,46	6,25	0,00	77,71	1,00	0,00	0,000763	0,000105	0,000000	0,000868
104	70,99	6,25	0,00	77,24	1,00	0,00	0,000758	0,000105	0,000000	0,000863
201	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
202	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
203	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
204	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
301	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
302	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
303	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
304	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
401	70,90	6,25	0,00	77,15	1,00	0,00	0,000757	0,000105	0,000000	0,000862
402	68,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
403	66,61	6,25	0,00	72,86	1,00	0,00	0,000711	0,000105	0,000000	0,000816
404	65,47	6,25	0,00	71,72	1,00	0,00	0,000699	0,000105	0,000000	0,000804
C01	78,03	6,25	0,00	84,28	1,00	0,00	0,000833	0,000105	0,000000	0,000938
C02	66,14	6,25	0,00	72,39	1,00	0,00	0,000706	0,000105	0,000000	0,000811
C03	62,95	6,25	0,00	69,20	1,00	0,00	0,000672	0,000105	0,000000	0,000777
TOTAL (12 x 10)	8842,40	625,00	0,00	9467,40	87,00	0,00	0,041678	0,000808	0,000000	0,042486

REGISTRO AUXILIAR

23

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

MATRICULA

293

FICHA

12

PROTOCOLO

30.878



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
COMARCA DE MANGARATIBA
10/06/2011

ÁREA 17: Faz frente para a Via do Parque por 48,00m em curva. Aos fundos mede 60,61m em três segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 23,98m confrontando com a Área 27, o segundo mede 25,20m e o terceiro mede 11,43m confrontando com a Área 10. Pelo lado esquerdo mede 95,21m em três segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 52,17m, o segundo mede 41,04m e o terceiro mede 2,00m confrontando com a Área 19A. Pelo lado direito mede 90,06m em quatro segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 54,35m, o segundo mede 5,26m, o terceiro mede 3,86m e o quarto mede 26,59m confrontando com a Área 19B, perfazendo uma área de 4.378,59m², das quais 3400,77m² são áreas livres de destinação exclusiva e 977,82m² correspondem a área ocupada pelo edifício, denominado, **RELAIS COSTA MARINA**, que possui 54 apartamentos de quarto e banheiro, distribuídos por seis pavimentos. Ao nível do térreo e subsolo estão dispostas partes comuns diversas, tais como restaurante, bar, salão, recepção, depósitos, cozinha, sanitários, salas de apoio, destinadas aos serviços, exclusivos àquela edificação. Todo o edifício é também servido por estacionamento descoberto, para automóveis, com 46 vagas, localizado próximo à recepção. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem vinculada, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

17 - RELAIS COSTA MARINA	área	área priv.	área priv.	somatório	quant. de	quant. de	fr. ideal	fr. ideal	fr. ideal	somatório
Subsolo	privativa de equival.	vaga cob. de equival.	vaga desc. de equival.	áreas priv. de equival.	vaga cob.	vaga desc.	unidade	vaga cob.	vaga desc.	fr. ideais
SS-01	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
SS-02	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
SS-03	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
SS-04	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
Térreo										
T-01	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
T-02	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
T-03	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
1º Pavimento										
P1-01	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P1-02	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P1-03	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P1-04	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P1-05	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
P1-06	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
P1-07	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
P1-08	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
P1-09	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
P1-10	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
P1-11	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
P1-12	30,40	0,00	0,00	30,40	0,00	0,00	0,000623	0,000000	0,000000	0,000623
P1-13	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P1-14	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
2º Pavimento										
P2-01	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-02	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-03	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-04	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-05	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-06	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-07	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-08	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-09	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-10	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-11	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-12	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-13	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P2-14	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
3º Pavimento										
P3-01	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P3-02	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P3-03	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P3-04	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P3-05	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P3-06	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P3-07	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P3-08	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633

MATRICULA

293

FICHA

12v

PROTOCOLO

30.878

P3-09	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P3-10	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P3-11	56,34	0,00	0,00	56,34	0,00	0,00	0,001155	0,000000	0,000000	0,001155
4ª Pavimento										
P4-01	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P4-02	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P4-03	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P4-04	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P4-05	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P4-06	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P4-07	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
P4-08	30,90	0,00	0,00	30,90	0,00	0,00	0,000633	0,000000	0,000000	0,000633
Grande Obra (48 UN) - 0,000000	172,50	0,00	0,00	172,50	0,00	0,00	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
SUB-TOTAL (PR-17)	1668,04	0,00	0,00	1668,04	0,00	0,00	0,037622	0,000000	0,000000	0,037622

ÁREA 18: Faz frente para a faixa de domínio do DNER, Estrada BR-101 (Rio-Santos) por 252,98m em curva. Aos fundos mede 168,76m em três segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 70,46m, o segundo mede 43,97m sendo 33,23m na faixa de marinha e 10,74m no alodial, confrontando com a Área 8, e o terceiro mede 54,33m em curva confrontando com a praia. Pelo lado esquerdo mede 187,68m em sete segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 55,62m confrontando com a Área 30, o segundo mede 51,31m, o terceiro mede 30,00m confrontando com a Área 9, o quarto mede 10,33m confrontando com a Via da Praia, o quinto mede 20,75m em curva, o sexto mede 14,24m e o sétimo mede 5,43m confrontando com a Área 18. Pelo lado direito mede 170,00m sendo 33,00m na faixa de marinha e 137,00m no alodial confrontando com o Condomínio Porto Verde Mar, perfazendo uma área de 22.562,71m², dos quais 1.762,47m² são de faixa de marinha e 20.800,24m² são de alodial, 17604,41m² são de área livre de destinação exclusiva e 4958,30m² são de área de ocupação da Edificação denominada **PORTO REAL RESORT SUITES**, com 240 apartamentos, sendo 210 com um cômodo, varanda, e um banheiro e 30 apartamentos com dois cômodos, duas varandas e dois banheiros, distribuídos por 15 pavimentos – no Edifício Principal – e 86 apartamentos, sendo 76 com um cômodo, varanda, e um banheiro e 10 com dois cômodos, duas varandas e dois banheiros, distribuídos por 5 pavimentos – no Edifício Anexo. Além destes apartamentos, esta edificação, possui para seu uso comum exclusivo de serviços de apoio e lazer, amplas e inúmeras dependências, tais como: restaurantes, bares, piscinas, saunas, salas de massagem, spa etc. Acrescenta-se a estes apoios, as garagens cobertas. Abaixo, discriminam-se as frações ideais no todo do terreno, de cada unidade e vaga de garagem, e o respectivo somatório, bem como áreas privativas de construção (com equivalências) da mesma forma.

18-PORTO REAL RESORT SUITES	Área privativa c/ equival.	Área priv. vaga cob. c/ equival.	Área priv. vaga desc. c/ equival.	somatório c/ equival.	quant. de vaga cob.	quant. de vaga desc.	fr. ideal unidade	fr.ideal vaga cob.	fr.ideal vaga desc.	somatório fr. ideais
Edifício Principal										
101*****	34,60	0,00	0,00	34,60	0,00	0,00	0,000639	0,000000	0,000000	0,000639
102*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
103*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
104*****	33,99	0,00	0,00	33,99	0,00	0,00	0,000627	0,000000	0,000000	0,000627
105*****	49,16	0,00	0,00	49,16	0,00	0,00	0,000907	0,000000	0,000000	0,000907
106*****	35,12	0,00	0,00	35,12	0,00	0,00	0,000648	0,000000	0,000000	0,000648
107*****	35,12	0,00	0,00	35,12	0,00	0,00	0,000648	0,000000	0,000000	0,000648
108*****	49,16	0,00	0,00	49,16	0,00	0,00	0,000907	0,000000	0,000000	0,000907
109*****	33,99	0,00	0,00	33,99	0,00	0,00	0,000627	0,000000	0,000000	0,000627
110*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
111*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
112*****	34,60	0,00	0,00	34,60	0,00	0,00	0,000639	0,000000	0,000000	0,000639
2ª Pavão										
201*****	34,60	0,00	0,00	34,60	0,00	0,00	0,000639	0,000000	0,000000	0,000639
202*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
203*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
204*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
205*****	33,99	0,00	0,00	33,99	0,00	0,00	0,000627	0,000000	0,000000	0,000627
206*****	49,16	0,00	0,00	49,16	0,00	0,00	0,000907	0,000000	0,000000	0,000907
207*****	35,12	0,00	0,00	35,12	0,00	0,00	0,000648	0,000000	0,000000	0,000648
208*****	35,12	0,00	0,00	35,12	0,00	0,00	0,000648	0,000000	0,000000	0,000648
209*****	49,16	0,00	0,00	49,16	0,00	0,00	0,000907	0,000000	0,000000	0,000907
210*****	33,99	0,00	0,00	33,99	0,00	0,00	0,000627	0,000000	0,000000	0,000627
211*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
212*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
213*****	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626

REGISTRO AUXILIAR

25



CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
JUSTIÇA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
COMARCA DE MANGUEIRA

MATRÍCULA

FICHA

PROTOCOLO

293

13

30.878

213	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
214	34,60	0,00	0,00	34,60	0,00	0,00	0,000639	0,000000	0,000000	0,000639
5.º ao 6.º Pavto										
301/501	34,60	0,00	0,00	34,60	0,00	0,00	0,000639	0,000000	0,000000	0,000639
302/502	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
303/503	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
304/504	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
305/505	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
306/506	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
307/507	33,99	0,00	0,00	33,99	0,00	0,00	0,000627	0,000000	0,000000	0,000627
308/508	49,16	0,00	0,00	49,16	0,00	0,00	0,000907	0,000000	0,000000	0,000907
309/509	35,12	0,00	0,00	35,12	0,00	0,00	0,000648	0,000000	0,000000	0,000648
310/510	35,12	0,00	0,00	35,12	0,00	0,00	0,000648	0,000000	0,000000	0,000648
311/511	49,16	0,00	0,00	49,16	0,00	0,00	0,000907	0,000000	0,000000	0,000907
312/512	33,99	0,00	0,00	33,99	0,00	0,00	0,000627	0,000000	0,000000	0,000627
313/513	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
314/514	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
315/515	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
316/516	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
317/517	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
318/518	34,60	0,00	0,00	34,60	0,00	0,00	0,000639	0,000000	0,000000	0,000639
5.º ao 16.º Pavto										
601/1501	34,60	0,00	0,00	34,60	0,00	0,00	0,000639	0,000000	0,000000	0,000639
602/1502	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
603/1503	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
604/1504	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
605/1505	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
606/1506	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
607/1507	33,99	0,00	0,00	33,99	0,00	0,00	0,000627	0,000000	0,000000	0,000627
608/1508	87,37	0,00	0,00	87,37	0,00	0,00	0,001613	0,000000	0,000000	0,001613
609/1509	87,37	0,00	0,00	87,37	0,00	0,00	0,001613	0,000000	0,000000	0,001613
610/1510	33,99	0,00	0,00	33,99	0,00	0,00	0,000627	0,000000	0,000000	0,000627
611/1511	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
612/1512	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
613/1513	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
614/1514	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
615/1515	33,94	0,00	0,00	33,94	0,00	0,00	0,000626	0,000000	0,000000	0,000626
616/1516	34,60	0,00	0,00	34,60	0,00	0,00	0,000639	0,000000	0,000000	0,000639
Edifício Anexo	5124,47	0,00	0,00	5124,47	0,00	0,00	0,047396	0,000000	0,000000	0,047396
SUB-TOTAL (FR-18)	14623,62	0,00	0,00	14623,62	0,00	0,00	0,220882	0,000000	0,000000	0,220882

ÁREA 19A: Faz frente para a Via do Parque por 148,88m em curva. Aos fundos mede 146,15m em três segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 80,75m o segundo mede 9,50m confrontando com a Área 16 e o terceiro mede 55,90m confrontando com a Área 27. Pelo lado esquerdo mede 19,73m em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 6,98m em curva e o segundo mede 12,75m confrontando com a Área 16. Pelo lado direito mede 95,21m em três segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 52,17m, o segundo mede 41,04m e o terceiro mede 2,00m confrontando com a Área 17, perfazendo uma área de 7.042,66m², das quais 5195,13m² são áreas livres de destinação exclusiva e 1847,53m² correspondem à área ocupada pela edificação, denominada, PORTO REAL TENNIS CLUB, que possui quatro níveis: Pavimento de acesso, com Bar, salão, recepção, sanitários, sala de Vídeo; Pavimento das piscinas, com bar, sanitários, sauna, duchas, piscinas, escadas para os pavimentos de acesso e o inferior, que é o pavimento das salas de ginástica e recreação, com salão de ginástica, salão de jogos juvenis e salão de jogos infantis, sanitários e vestiários, para ambos os sexos, sanitário infantil, sala de avaliação, depósitos e sala de coordenação, varandão e acesso ao Parque Infantil. O Parque Infantil constitui-se em área especificamente projetada para o lazer e entretenimento de crianças, com brinquedos diversos, quiosques, bancos, alamedas de circulação e áreas sombreadas, enfim, uma área urbanizada de 721,40 m². Acima do pavimento de acesso, duas salas destinadas a equipamentos de ventilação ou ar condicionado. Todo esta edificação, é de uso comum a todos os condôminos, possuindo área real total de 4832,58 m² e não constituem portanto, fração ideal alguma.

ÁREA 19B: Faz frente para a Via do Parque por 48,26m. Aos fundos mede 88,97m em três segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: O primeiro mede 36,78m, o segundo mede 21,73m em curva e o terceiro mede 30,46m confrontando com a Área 10. Pelo lado esquerdo mede 89,56m em quatro segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 54,35m, o segundo mede 5,26m, o terceiro mede 3,86m e o quarto mede 26,09m confrontando com a Área 17. Pelo lado direito mede 95,68m em dois

MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
293	13v	30.878

segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 17,45m em curva e o segundo mede 78,23m confrontando com a Via da Praia, perfazendo uma área de 1.115,63m² das quais 3017,57m² são áreas livres de destinação exclusiva e 3098,06m² correspondem a área ocupada pelas edificações, que dividem-se em parte do PORTO REAL TENNIS CLUB e parte da ADMINISTRAÇÃO CENTRAL. A primeira, constitui-se em 4 quadras esportivas (3 de Tennis e uma polivalente), um bar, depósito, escadas de acesso ao nível da recepção do RELAIS COSTA MARINA, com respectiva parte coberta, arquibancadas, e abaixo do nível destas quadras, 2 quadras de SQUASH, com arquibancadas. A Administração Central situa-se ao nível, imediatamente abaixo das quadras de Tênis tendo acesso pela Via do Parque, com boxes para carga e descarga, salas administrativas, oficinas de manutenção, salas de reuniões, eventos e convenções, depósitos, sanitários, duchas e vestiários. Abaixo da Administração Central, situa-se o Centro Médico, com salas e sanitários. As Áreas Reais Totais, são: 4248,92 m², para o clube, 1288,39 m² para a Administração Central, 100,90 m², para o Centro Médico e 213,00 m² para as Salas de Apoio para prestação de serviços. Abaixo, discriminam-se as frações ideais, das partes privativas, observando-se que a parte do clube não possui fração ideal por tratar-se de área comum a todos os condôminos.

Administração Central	Área	Área priv.	Área priv.	somatório	quant. de	quant. de	fr. ideal	fr.ideal	fr. ideal	somatório
-----	privativa	vaga cob.	vaga desc.	áreas priv	vaga cob.	vaga desc.	unidade	vaga cob.	vaga desc.	fr. ideais
Nível Administração	1166,93	0,00	0,00	1166,93	0,00	0,00	0,010472	0,000000	0,000000	0,010472
Nível Salas de Apoio	213,00	0,00	0,00	213,00	0,00	0,00	0,001859	0,000000	0,000000	0,001859
Centro Médico	100,90	0,00	0,00	100,90	0,00	0,00	0,000881	0,000000	0,000000	0,000881
SUB TOTAL (FR-198)	1480,83	0,00	0,00	1480,83	0,00	0,00	0,013212	0,000000	0,000000	0,013212

ÁREA 20: Faz frente para a Via Litorânea por 51,58m. Aos fundos mede 69,31m em curva confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo mede 75,81m em três segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 25,98m, o segundo mede 17,05m sendo 5,52m na faixa de marinha e 11,53m no alodial e o terceiro mede 32,78m, na faixa de marinha, confrontando com a Área 5. Pelo lado direito mede 71,37m sendo 33,00m na faixa de marinha e 38,37m no alodial, confrontando com Área 6, perfazendo uma área de 4.167,82m² dos quais 1.916,80m² são de faixa de marinha e 2.251,02m² são de alodial, 3817,18m² são de área livre de destinação exclusiva e 350,64m² são de área de ocupação, da Edificação denominada EAST COAST CLUB, constituído por um pavimento superior com apenas um Terraço mirante, e o pavimento inferior, com salas de jogos, varanda, bar e sanitários. ÁREA 21: Faz frente para a Via do Parque por 66,23m em cinco segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 33,03m em curva, o segundo mede 9,19m, o terceiro mede 10,00m, o quarto mede 7,17m e o quinto mede 6,84m. Aos fundos mede 112,46m confrontando com a Área 30. Pelo lado esquerdo mede 33,00m confrontado com a Área 23. Pelo lado direito mede 90,90m em curva confrontando com a faixa de domínio do DNER, perfazendo uma área de 1872,43m², das quais 1453,18m² são áreas livres de destinação exclusiva e 419,25m² correspondem a área ocupada pelas edificações, denominadas Recepção 1A e Recepção 1B, que situadas no acesso ao condomínio, constituem-se em RECEPÇÃO 1 A, com três pavimentos a saber: Subsolo (com sanitários, sala de controle, sala para prestação de serviços e balcão de portaria de serviço.) 1º Pavimento, (com sala de segurança, sala de recepção e prestação de serviços, varanda e sanitários) e o 2º Pavimento, (com salas de prestação de serviços.) RECEPÇÃO 1 B, com dois pavimentos, tendo o primeiro, sala de vendas e locações, copa, sanitários, jardim de inverno, varandas e escadas ao segundo pavimento, onde existem salas para prestação de serviços. Abaixo discriminam-se as frações ideais de cada unidade.

21 - RECEPÇÃO	área	área priv.	área priv.	somatório	quant. de	quant. de	fr. ideal	fr.ideal	fr. ideal	somatório
*****	privativa	vaga cob.	vaga desc	áreas priv	vaga cob.	vaga desc	unidade	vaga cob	vaga desc.	fr. ideais
Recepção 1B (Vendas)	265,58	0,00	0,00	265,58	0,00	0,00	0,002318	0,000000	0,000000	0,002318
Recepção 1A	448,92	0,00	0,00	448,92	0,00	0,00	0,003919	0,000000	0,000000	0,003919
SUB TOTAL (FR-21)	714,50	0,00	0,00	714,50	0,00	0,00	0,006237	0,000000	0,000000	0,006237

ÁREA 22: Faz frente a Via da Praia por 38,25m em linha quebrada. Pelo lado esquerdo mede 71,29m na faixa de marinha, em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 41,84m em curva e o segundo mede 29,45m em linha reta confrontando com a Área 7. Pelo lado direito mede 96,67m em três segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 2,47m confrontando com a Área 28, o segundo mede 37,56m em linha quebrada e o terceiro mede 49,64m confrontando com a praia, perfazendo uma área de 921,66m² integralmente na faixa de marinha. ÁREA 23: Faz frente para a Via do Parque por 19,17m em curva. Aos fundos mede 8,25m, confrontando com a Via da Praia. Pelo lado esquerdo mede 176,71m em seis segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 104,23m sendo que 18,40m confrontam com a Área 24 e 85,83m confrontam com a Área 32. o segundo mede 8,20m

REGISTRO AUXILIAR

27



P O D E R JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DE LARANJEIRA
RUBEM CABRAL
10/11/2021

MATRÍCULA

293

FICHA

14

PROTOCOLO

30.878

quinto mede 37,57m e o sexto mede 12,05m confrontando com a Área 31. Pelo lado direito mede 170,70m em três segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 147,16m sendo que 33,00m confrontam com a Área 21 e 114,16m confrontam com a Área 30, o segundo mede 15,59m e o terceiro mede 8,25m na faixa de marinha confrontando com a Área 9, perfazendo uma área de 2.926,91m², das quais 2776,91m² são áreas livres de destinação exclusiva e 150,00m² correspondem a área ocupada pela edificação, denominada PLANO INCLINADO, constituída por três estações e via, tratando-se também de área de uso comum a todos os condôminos. A Área Real Total Construída é de 897,00 m², e a esta não corresponde fração ideal alguma. ÁREA 24: Faz frente para a Via do Parque por 40,80m em curva. Aos fundos mede 36,29m confrontando com a Área 32. Pelo lado esquerdo mede 17,10m em curva confrontando com a Via da Praia. Pelo lado direito mede 18,40m confrontando com a Área 23, perfazendo uma área de 715,03m², das quais 343,96m² são áreas livres de destinação exclusiva e 371,07m² correspondem a área ocupada pela edificação, denominada CENTRO OPERACIONAL, com três níveis a saber: Nível inferior (com salas e três sanitários), Nível Intermediário (1 loja comercial e quatro sanitários). Nível superior com um terraço coberto. A Área Real Total é de 700,98 m². Abaixo, discriminam-se as frações ideais correspondentes a cada unidade. *****

24-CENTRO OPERACIONAL	Área	Área priv.	Área priv.	somatório	quant. de	Quant. de	fr. ideal	fr.ideal	fr. ideal	somatório
PAVTO. INFERIOR	privativa	vaga cob.	vaga desc.	Áreas priv	vaga cob.	vaga desc.	unidade	vaga cob.	vaga desc.	fr. ideais
Salas	74,14	0,00	0,00	74,14	0,00	0,00	0,001047	0,000000	0,000000	0,001047
Estação Telefônica	206,42	0,00	0,00	206,42	0,00	0,00	0,001802	0,000000	0,000000	0,001802
PAVTO. INTERMEDIÁRIO										
Loja	115,84	0,00	0,00	115,84	0,00	0,00	0,001320	0,000000	0,000000	0,001320
PAVTO. SUPERIOR										
Terraço	118,17	0,00	0,00	118,17	0,00	0,00	0,001122	0,000000	0,000000	0,001122
SUB TOTAL (FR-24)	514,57	0,00	0,00	514,57	0,00	0,00	0,005291	0,000000	0,000000	0,005291

ÁREA 25: Faz frente para a Via Litorânea por 27,95m. Pelo lado esquerdo mede 13,73m confrontando com a Área 2. Pelo lado direito mede 25,40m confrontando com a Via da Marina, perfazendo uma área de 148,32m². ÁREA 26: Faz frente para a Via Litorânea por 163,12m em curva. Aos fundos mede 158,07m em cinco segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 78,88m confrontando com a Área 14, o segundo mede 19,58m, o terceiro mede 19,61m, o quarto mede 22,47m confrontando com a Área 13 e o quinto mede 17,53m confrontando com a Área 12. Pelo lado direito mede 8,23m confrontando com a Área 12, perfazendo uma área de 1.106,34m². ÁREA 27: Faz frente para a Via Litorânea por 212,63m em curva. Aos fundos mede 79,88m sendo que 23,98m confrontam com a Área 17 e 55,90m confrontam com a Área 19A. Pelo lado esquerdo mede 163,62m em quatro segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 51,84m, o segundo mede 50,75m, o terceiro mede 22,20m e o quarto mede 38,83m confrontando com a Área 10. Pelo lado direito mede 24,65m confrontando com a Área 16, perfazendo uma área de 2.770,38m². ÁREA 28: Faz frente para a Via da Praia por 33,29m. Aos fundos mede 48,78m confrontando com o mar. Pelo lado esquerdo mede 9,47m confrontando com a Área 22. Pelo lado direito mede 24,68m confrontando com a Área 8, perfazendo uma área de 603,72m², integralmente na faixa de marinha, das quais 465,10m² são áreas livres de destinação exclusiva e 138,62m² correspondem a área ocupada pela edificação denominada BEACH BAR, com bar restaurante, cozinha, duchas, sanitários, escritório, deck e depósito, totalizando, 359,36 m² de área real privativa, à qual corresponde a fração ideal abaixo: *****

28 - BEACH BAR	Área	Área priv.	Área priv.	somatório	quant. de	Quant. de	fr. ideal	fr.ideal	fr. ideal	somatório
	privativa	vaga cob.	vaga desc.	Áreas priv	vaga cob.	vaga desc.	unidade	vaga cob.	vaga desc.	fr. ideais
Bar	138,62	0,00	0,00	138,62	0,00	0,00	0,001210	0,000000	0,000000	0,001210
Deck	57,89	0,00	0,00	57,89	0,00	0,00	0,000505	0,000000	0,000000	0,000505
Depósito	6,34	0,00	0,00	6,34	0,00	0,00	0,000073	0,000000	0,000000	0,000073
SUB TOTAL (FR-28)	204,86	0,00	0,00	204,86	0,00	0,00	0,001788	0,000000	0,000000	0,001788

ÁREA 29: Faz frente para a Via da Praia por 39,16m em curva. Aos fundos mede 17,00m confrontando com a Área 8, perfazendo uma área de 217,02m. ÁREA 30: Faz frente para a faixa de domínio do DNER por 34,85m. Aos fundos mede 79,10m em dois segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 36,61m e o segundo mede 42,49m confrontando com a Área 9. Pelo lado esquerdo mede 226,62m em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 112,46 confrontando com a Área 21 e o segundo mede 114,16m confrontando com a Área 23. Pelo lado direito mede 55,62m confrontando com a Área 18, perfazendo uma área de 5.071,67m². ÁREA 31: Faz frente para a Via da Praia por 91,30m em curva, em dois segmentos assim discriminados da esquerda para a direita: o primeiro mede 28,70m e o segundo mede 62,60m. Aos fundos mede 37,57m confrontando com a Área 23. Pelo lado esquerdo mede 12,05m confrontando com a Área 23. Pelo lado direito mede 6,53m confrontando com a Área

MATRÍCULA

293

FICHA

14v

PROTOCOLO

30.878

23. perfazendo um área de 446,43m². **ÁREA 32:** Faz frente para a Via da Praia por 92,61m em curva. Aos fundos mede 85,83m confrontando com a Área 23. Pelo lado esquerdo mede 8,20m confrontando com a Área 23. Pelo lado direito mede 36,29m confrontando com a Área 24, perfazendo uma área de 1.844,56m². **ÁREA 33:** Faz frente para a Via Litorânea por 15,19m em curva. Aos fundos mede 24,13m confrontando com a Área 4. Pelo lado esquerdo mede 25,02m confrontando com a Área 4. Pelo lado direito mede 25,22m em dois segmentos assim discriminados da frente para os fundos: o primeiro mede 13,03m confrontando com a Área 5 e o segundo mede 12,19m confrontando com a Área 4, perfazendo uma área de 293,45m², das quais 264,79m² são áreas livres de destinação exclusiva e 28,66m² correspondem a área ocupada pelas edificações. **ÁREA 34:** Faz frente para a Via do Parque por 2,303m aos fundos mede 2,303m confrontando com a Via do Parque. Pelo lado esquerdo mede 4,06m confrontando com a Via do Parque. Pelo lado direito mede 4,06m confrontando com a Via do Parque, perfazendo uma área de 9,35m², e área de ocupação de 9,35m². **VIAS DE CIRCULAÇÃO:** As vias principais de circulação e calçadas totalizam uma área de 22.592,82m², das quais 744,94m² são de faixa de marinha e 21.847,88m² são de alodial. **Art. 11.** As partes comuns são as referidas no art. 3º da Lei 4.591/64 e nesta convenção, notadamente as instalações de fim proveitoso de todos os condôminos, as coisas de uso comum do condomínio, as especificadas e aquelas que, embora omitidas, devam ter, por sua natureza e fim, essa condição, são inalienáveis e indivisíveis, ligadas que se acham ao condomínio, suas edificações e unidades autônomas, de tal sorte que não serão passíveis de locação, cessão, permuta ou transferência e só serão suscetíveis de uso exclusivo de um ou mais determinados condôminos através de disposições emanadas do condomínio e desta convenção. **§ primeiro:** O acesso à quaisquer dependências do condomínio que, por sua natureza ou a critério da administração devam ter acesso restrito, tais como casa de máquinas, instalações de serviços de distribuição de água, energia etc., somente ao síndico, sub síndico, aos empregados do condomínio e empregados autorizados das empresas instaladoras e mantenedoras da sua limpeza e conservação, será permitido o acesso. **Art. 12.** As coisas de uso próprio de cada condômino, alienáveis independentemente do consentimento dos demais condôminos, são as unidades autônomas, sejam os apartamentos integrantes de cada um dos edifícios, sejam as casas, integrantes do condomínio, enumeradas na discriminação de que trata esta convenção, com as partes que lhes são inerentes e correlatas, podendo cada proprietário ou seus inquilinos, usar e fruir de suas unidades com exclusividade segundo suas conveniências e interesses, respeitando os termos da presente, o sossego e a estética de cada um dos edifícios ou casas. **CAPÍTULO III - DA DESTINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES:** **Art. 13.** As unidades autônomas, sejam as casas ou os apartamentos que compõem os edifícios, como acima discriminado, ressalvadas as unidades que compõem as edificações destinadas ao Beach Bar, Recepção, Centro Operacional, Administração central, são para residência de seus proprietários, familiares ou inquilinos ou de quem esteja na posse por transferência de seus proprietários. As partes comuns de cada um dos edifícios, e suas áreas de uso exclusivo que os circundam, terão sua utilização especificadas nas respectivas convenções. As partes comuns do condomínio Porto Real Resort são para a utilização dos condôminos na conformidade de suas destinações, como especificado: - as áreas descobertas e as edificadas de prestação de serviços do condomínio, tais como: "a guarita de entrada do Condomínio Porto Real Resort, " rede de distribuição de águas, rede de esgoto, "rede de energia elétrica, " e rede telefônica, "As edificações e instalações dos planos inclinados (funiculados) do condomínio, terão a destinação que lhes são próprias. - as áreas verdes, todas descobertas, se destinam a preservação do paisagismo do Condomínio Porto Real Resort. - as vias de circulação destinam-se ao acesso à via pública e as diversas edificações e partes do condomínio entre si. - o Porto Real Tennis Club e o East Coast Club destinam-se a prática de esportes, de áreas para a realização de eventos e de convívio social. **§ primeiro:** As áreas comuns existentes nos prédios e destinadas única e exclusivamente para apoio de serviços aos moradores, tais como lavanderia, armazenagem de material de limpeza, lixo utilização assemelhada, não poderão ter destino diferente do que lhe são próprios. **§ segundo:** as edificações multifamiliares foram projetadas com a previsão do funcionamento de serviços do tipo Apart Hotel sendo que as áreas 17 e 18 poderão a critério dos incorporadores também serem utilizadas como hotéis; **CAPÍTULO IV - DOS DIREITOS E DEVERES:** **Art. 14:** São direitos dos condôminos: 1) usar, gozar e dispor de sua unidade, casas ou apartamentos, de acordo com o seu destino residencial, desde que não prejudiquem a segurança e solidez do edifício do qual fazem parte, que não causem danos aos demais Condôminos e não infringam as normas legais e as disposições desta Convenção; 2) usar e gozar das partes comuns do edifício em que se situam e daquelas comuns do Condomínio, benfeitorias e serviços, conforme o seu destino e sobre elas exercer os direitos que lhe conferem a Lei e a presente convenção desde que não impeça o uso e gozo dos demais, observadas as mesmas restrições da alínea anterior; 3) usar e gozar das partes comuns designadas por "clubes" nominados "Porto Real Tennis Club" e "East Coast Club", nas suas áreas edificadas e descobertas, suas instalações e equipamentos, participando das atividades esportivas, recreativas, sociais e culturais a serem desenvolvidas

MATRÍCULA

293

FICHA

15

PROTOCOLO

30.878



"Porto Real Tennis Club" e "East Coast Club", nas suas áreas edificadas e descobertas, suas instalações e equipamentos, participando das atividades esportivas, recreativas, sociais e culturais a serem desenvolvidas nos locais a isto destinados, estendendo-se estas prerrogativas aos seus dependentes econômicos e aos seus convidados, conforme normas específicas a serem estabelecidas pelo Síndico ou em Assembléia Ordinária ou especialmente convocada para tal. 4) examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração do condomínio e pedir esclarecimentos ao administrador, ao síndico ou ao subsíndico; 5) utilizar os serviços de portaria, desde que não perturbe a sua ordem nem desvie empregados para serviços internos de sua unidade autônoma; 6) comparecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado; 7) denunciar ao síndico e/ou aos subsíndicos qualquer irregularidade observada; 8) freqüentar as áreas comuns com seus convidados, respeitadas as normas desta cláusula, responsabilizando-se como se fossem eles próprios, pelas infrações porventura cometidas por seus convidados, inclusive os danos causados a coisa comum. 9) apresentar ao síndico e/ou subsíndicos ou ao Conselho Consultivo, sugestões visando o melhor aproveitamento e utilização das áreas comuns. 10) fazer sua unidade integrar sistema de locação em Pool, desde que administrado por empresa especializada que tenha tal atividade em seu objeto social. Art. 15: São deveres dos Condôminos: 1) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a fiel observância do disposto nesta convenção. 2) guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos a que se destinam; 3) não usar as respectivas unidades autônomas nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar dano a edificação ou incômodo aos demais comunheiros; 4) não remover pó dos tapetes, cortinas, ou partes das unidades autônomas senão com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam sua dispersão; 5) não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior ou onde estejam expostos ao risco de cair; 6) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre as vias internas do condomínio, área ou pátio interno; 7) colocar o lixo e detritos devidamente embrulhados no coletor respectivo, observado o critério da divisão do lixo em orgânico e inorgânico e, ainda em separado as latas, vidros e plásticos, vedada a queima de lixo e/ou folhas e resíduos de podas de plantas nas áreas de uso exclusivo das unidades autônomas, assim como em qualquer parte do condomínio; 8) não colocar letreiros, placas, cartazes de publicidade nas partes externas de suas unidades autônomas; 9) não utilizar os empregados do Condomínio para serviços particulares; 10) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança do condomínio e à solidez do Edifício, ou incômodo aos demais condôminos; 11) contribuir para as despesas de manutenção, conservação, reparos, funcionamento das benfeitorias e maquinarias das partes comuns, limpeza, seguros, impostos, segurança e vigilância das partes comuns, vias de circulação e portão do Condomínio, e quaisquer outras despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio na proporção e forma regulada por esta convenção. 12) contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia do Condomínio na mesma proporção em que contribuem para as despesas ordinárias. 13) permitir o ingresso em sua unidade autônoma do síndico, sub síndico ou seus prepostos, quando isto se tornar indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez. 14) comunicar imediatamente ao síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma; 15) somente usar aparelhos sonoros em tom moderado, especialmente depois das 22:00 horas e ou antes das 8:00 horas da manhã. 16) não obstruir ou estacionar veículos nas vias de circulação do condomínio ou nas servidões nele instituídas. 17) não transitar com veículos nas vias de circulação do condomínio em velocidade superior a 20 (vinte) quilômetros horários, sujeitos a advertência por escrito, na primeira infração e a multa conforme regulamento geral do Condomínio. 18) não usar a buzina de seus veículos, no interior do condomínio, a não ser em caso de perigo iminente, como atropelamento e colisão. 19) não instalar ou fazer instalar antenas individuais de televisão em suas unidades quer nos edifícios de apartamento, quer nas casas, de vez que o condomínio terá instalado sistema coletivo, com antena parabólica. 20) não manter animais domésticos nas dependências do Condomínio. 21) manter as varandas abertas de suas unidades em sua configuração original, não podendo fechá-las ou envidraçá-las, mesmo em parte, sob qualquer pretexto. 22) abster-se da prática de esportes, a não ser nas áreas a isto destinadas. 23) no caso de locação ou cessão de cortesia de sua unidade autônoma o condômino cuidará para que o novo ocupante seja idôneo e de bons antecedentes, preenchendo todas as condições para freqüentar o condomínio e tenha conhecimento desta convenção e das normas aprovadas pela Assembléia ou emanadas pelo síndico, sem deixar o condômino de prestar à administração todas as informações sobre os novos ocupantes de sua unidade. 24) incluir nos instrumentos de alienação de suas unidades disposição no sentido de que os adquirentes ou cessionários se obrigam a fiel observância das disposições desta Convenção, muito embora a omissão por parte dos transmitentes não desonere os adquirentes do cumprimento da obrigação. 25) não derrubar árvores, pois somente o condomínio poderá

MATRICULA

293

FICHA

15v

PROTOCOLO

30.878

faze-lo através de providências emanadas do síndico, que será o responsável perante o condomínio e a autoridade pública. 26) registrar junto a administração do condomínio, seus empregados e caseiros, autorizados a entrar no condomínio ou a residir em suas unidades, preenchendo e assinando as fichas de registro de empregados particulares, com todos os dados solicitados pela administração do condomínio. 27) não transportar, materiais, equipamentos e produtos de qualquer natureza, por veículo de transporte que seja inadequado para circulação interna no condomínio. O transporte será obrigatoriamente feito obedecendo normas e regras estabelecidas para circulação no Condomínio, e desde que devidamente autorizados pela administração, fazendo de forma organizada e segura a distribuição interna. 28) é vedado ultrapassar os limites de ocupação das unidades com base no Estudo de Impacto Ambiental aprovado pela FEEMA que limita esta ocupação a duas pessoas adultas por dormitório, em cada unidade autônoma. 29) manter em suas residências plantas, vasos ou recipientes de qualquer forma propiciam a reprodução de vetores. **CAPÍTULO V - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS DO CONDOMÍNIO PORTO REAL RESORT:** Art. 16 : As Assembleias Gerais do Condomínio Porto Real Resort não se confundem com as Assembleias de cada edifício, que serão realizadas em separado e são regidas pelo que estabelecerem as convenções específicas de cada um desses edifícios, sendo que as do condomínio geral do Porto Real Resort obedecem ao aqui regulado e serão conjuntas de todos os condôminos, convocadas mediante carta registrada ou protocolada, pelo síndico ou por condôminos que representem, pelo menos, um quarto do condomínio, serão realizadas no "Porto Real Tennis Club", ou por motivo de força maior, em outro local do próprio Condomínio. § primeiro: As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembleia e serão assinadas pelo Síndico, ou pelos Condôminos que as fizerem. § segundo: As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e contas do administrador, bem como de propostas e orçamento relativo ao exercício respectivo. § terceiro: Entre a data da convocação e a data da realização da Assembleia, deverá decorrer um prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis. § quarto : As Assembleias Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovada urgência. § quinto : É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a Assembleia em primeira e em segunda convocação, mediando entre ambos o período de meia hora, no mínimo. § sexto: O síndico endereçará as convocações para endereço indicado pelo condômino ou para as unidades autônomas dos respectivos condôminos, se estes não tiverem feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço para o qual devam ser remetidas. Art. 17: As Assembleias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá dentre os presentes o Secretário, que lavrará a ata dos trabalhos no Livro próprio. ARTº 18: O número de votos que cada condômino terá direito será proporcional a área de sua unidade autônoma, observada a mesma proporção estabelecida para a contribuição para com as despesas do condomínio, como expresso no Art. 36, tendo portanto cada unidade, direito a tantos votos quanto sejam os números de cotas com que contribua para as despesas do condomínio, como fixado nesta Convenção (Art. 36). Computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculados sobre o número de votos dos presentes e à vista do Livro de Presença, por todos assinado. § primeiro: Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o Condômino que os representará, credenciando-o por escrito, o que será exigido na Assembleia. § segundo: Não poderão tomar parte nas Assembleias, nem se candidatar aos cargos eletivos os Condôminos que estiverem atrasados no pagamento de suas contribuições ou das multas que lhe tenham sido impostas, a não ser nas deliberações que necessitem de maioria qualificada ou unanimidade. Art. 19 : É lícito fazer-se o Condômino representar nas Assembleias por procurador com poderes especiais, seja este Condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico ou membros do Conselho Consultivo, ou seus parentes até terceiro grau. Art. 20 : A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á na segunda quinzena do mês de janeiro de cada ano, e a ela compete: a) discutir e votar o relatório e as contas da administração relativos ao ano findo. b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando o Fundo de Reserva. c) eleger o Síndico, fixando sua remuneração. d) eleger os membros do Conselho Consultivo. e) aprovar o regimento interno do Condomínio. homologar a contratação de Administradora do condomínio de utilização votar as demais matérias constantes da ordem do dia. § único : os subsíndicos que terão a função da administração de cada edifício, serão eleitos nas assembleias realizadas pelos condôminos daquela edificação, o que é regulado pelas convenções específicas relativas aquelas edificações, na forma e limitações delas constantes. Art. 21 : As Assembleias Ordinárias e Extraordinárias realizar-se-ão em primeira convocação com a presença de Condôminos que representem dois terços das unidades autônomas, e em segunda com qualquer número. § único - As Assembleias Gerais Extraordinárias serão convocadas pelo Síndico ou por Condôminos que representem, no mínimo, um quarto do Condomínio, pelo mesmo processo e nos mesmos prazos exigidos para convocação das Assembleias Ordinárias. Art. 22: Compete às Assembleias Extraordinárias: a) deliberar sobre as matérias de interesse geral do Condomínio ou dos Condôminos; b) decidir, em grau de recurso, as

MATRÍCULA

293

FICHA

16

PROTOCOLO

30.878



constantes da ordem do dia; d) destituir o síndico ou sub síndico. Art. 23 : Nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos, contando-se os votos que corresponder (em :) a unidade do votante, calculados sobre o número de votos dos presentes à vista do Livro de Presença, por todos assinado, salvo o disposto no Parágrafo Único deste Artigo. § primeiro: será exigida maioria qualificada ou unanimidade considerada a totalidade das frações ideais edificadas ou não, nos seguintes casos: a) será exigida unanimidade para aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico dos Edifícios de apartamentos, assim como modificações quanto ao aspecto arquitetônico de edificações comuns e paisagismo do condomínio. b) será exigida unanimidade, ainda, para deliberar sobre o destino do condomínio, quer em relação as suas partes comuns, quer em relação as suas unidades autônomas; c) será exigida unanimidade, ainda, para deliberar sobre a utilização das unidades autônomas do condomínio, d) será exigida maioria que represente no mínimo três quartos dos votos dos titulares das unidades para a modificação de qualquer dispositivo da presente Convenção. e) será exigida maioria que represente no mínimo três quartos dos votos dos titulares das unidades para que seja feito uso do facultativo contido no § 4º do art. 9º da Lei 4591/64 acrescido pelo art. 7º da Lei 4.864/65. f) será exigida maioria que represente no mínimo três quartos dos votos dos titulares das unidades para prover e decidir sobre recurso de condomínio interposto em face de decisão da Comissão de Obras. g) será exigida maioria que represente dois terços dos votos dos titulares das unidades para realização de benfeitoria meramente úteis nas partes comuns do Condomínio, bem como para deliberar a destituição do Síndico ; h) será exigida maioria que represente no mínimo dois terços dos votos dos Condôminos para deliberar sobre a não reedificação em caso de incêndio ou outro sinistro que acarrete a destruição total do prédio; i) será exigida maioria simples para aprovar o regulamento interno do condomínio. j) será ainda, exigida maioria qualificada ou unanimidade para as deliberações para as quais a Lei imponha uma ou outra. § segundo: nos casos em que a matéria exija maioria qualificada ou unanimidade para sua aprovação, o condômino terá seu voto proporcional a sua fração ideal ou seja de valor equivalente ao número de avos da fração ideal de todo o terreno vinculada a sua unidade, edificada ou a edificar, não prevalecendo, no caso, quanto a isto, a regra do Art. 18. Art. 24- As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatoriamente cumpridas por todos os Condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las executar. parágrafo primeiro: nos oito dias seguintes à Assembleia, o Síndico afixará as deliberações nela tomadas em lugar visível do edifício, onde permanecerão, no mínimo, por dez (10) dias e enviará cópias a todos os Condôminos, por carta registrada ou protocolada. parágrafo segundo : o condômino terá 8 (oito) dias, contados da data da entrega da ata pelo correio, ou do protocolo quando for o caso, para manifestar-se sobre ela, sendo que o seu silêncio significará a sua aprovação integral e irrevogável. Art. 25 - Das Assembleias Gerais serão lavradas Atas em Livro próprio aberto, encerrado e rubricado pelo Secretário e pelo Secretário da Assembleia. parágrafo único - As despesas com a Assembleia Geral serão inscritas a débito do Condomínio, mas as relativas à Assembleia convocada para apreciação de recurso de Condômino serão pagas por este, se o recurso for desprovido. CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO: Art. 26: A administração do Condomínio caberá a um Síndico, e 17 subsíndicos, um representante da área 3, um representante da área 4 e um único representante das áreas 19B (parte sob as quadras), 21 (recepção), 24 (centro operacional) e 28 (beach bar) condôminos ou não, eleitos em assembleia geral ordinária pelo prazo de dois anos, possibilitada a reeleição, incumbindo ao Síndico fazer cumprir esta convenção e executar as deliberações das assembleias; arrecadar as contribuições condominiais e aplicá-las conforme o orçamento aprovado. § primeiro : Poderá ser o Síndico pessoa jurídica, não condômina, conforme o permissivo contido no § 4º do art. 22 da Lei Federal n.º 4591/64. § segundo : Aos subsíndicos compete a administração dos grupamentos arquitetônicos integrantes do Porto Real Resort, na forma e limitações desta e das convenções específicas daquelas edificações e ainda de assessoramento ao síndico, conforme determinação deste último. § Terceiro: É facultado aos proprietários das edificações unifamiliares que constituem os grupamentos arquitetônicos Marina Residences e South Cape Residences, elaborar e aprovar a convenção específica de cada um daqueles grupamentos e, também, elegerem, um subsíndico para cada um daqueles grupamentos, nos termos deste artigo e seus parágrafos, caso em que o número de subsíndicos previsto no "caput" se acrescerá dos eleitos na forma aqui prevista. § Quarto: Os proprietários das unidades autônomas, com utilização não residencial, elegerão um subsíndico, na forma deste artigo e seus parágrafos, assim como também elaborarão o regimento que fixará as normas de utilização daquelas unidades ou de cada uma delas, atuando seus proprietários de forma associativa sem personalidade jurídica, com o fim de atender aos fins principais de utilização específica de cada unidade e as necessidades do condomínio e do Resort, mesmo que a utilização tenha fins lucrativos. Art. 27: Compete ao Síndico, além das atribuições constantes no § 1º do art. 22 da Lei 4591/64 : a) representar os Condôminos em Juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse condominial; b) superintender

MATRICULA	FICHA	PROTOCOLO
293	16v	30.878

a administração do Condomínio; e) cumprir a Lei, a presente Convenção e as deliberações das Assembleias; d) admitir e demitir empregados, bem como fixar-lhes a respectiva remuneração; e) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação das partes comuns, e atender a solicitação de numerário feita pelos subsíndicos, para a mesma finalidade, em relação aos edifícios que administram, até o limite mensal equivalente a 50 (cinquenta) salários mínimos vigentes, e com a prévia aprovação da Assembleia especialmente convocada se exceder dessa importância; f) executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas na Assembleia; g) convocar as Assembleias Gerais Ordinárias nas épocas próprias e as Extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerida fundamentadamente por um grupo de, no mínimo, uma quarta parte do Condomínio; h) prestar, a qualquer tempo, informações sobre os atos da administração; i) prestar à Assembleia contas de sua gestão, acompanhada da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte; manter e escriturar o Livro Caixa, devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos Membros do Conselho Consultivo; j) cobrar, inclusive em Juízo, as quotas que couberem em rateio aos Condôminos nas despesas normais/extraordinárias, aprovadas pela Assembleia, bem como as multas impostas por infração de disposições legais ou desta convenção; l) comunicar à Assembleia as citações que receber; m) procurar dirimir por meios suasórios, as divergências entre os condôminos; n) administrar os "Clubes", possibilitada a delegação destas funções, desde que sob sua inteira responsabilidade. o) manter registro atualizado que contenha os nomes dos moradores e seus empregados com dados que permitam sua inequívoca identificação, sendo que relativamente aos segundos, credenciá-los ou descredenciá-los para a frequência e permanência nas várias partes comuns do condomínio. p) manter os seguintes livros e documentos constantemente atualizados: 1) livro de atas, 2) livro de presença nas Assembleias Gerais, 3) livro de registro de empregados do condomínio e se necessário anotações auxiliares que permitam a inequívoca identificação dos mesmos e forma de serem encontrados caso não estejam em serviço no condomínio; 4) livro caixa, 5) registro dos bens móveis e equipamentos integrantes do patrimônio do condomínio, 6) conjunto de plantas e documentos técnicos relativos a estrutura e instalações, quer das partes comuns gerais do condomínio, quer das unidades autônomas; 7) outros que a prática demonstre úteis ou que venham a ser exigidos por AGO. q) entregar ao sucessor todos os livros e documentos em seu poder. r) interpretar e resolver os casos omissos nesta convenção. § único ; Das decisões do síndico caberão recursos para a Assembleia Geral, convocada pelo interessado que arcará com os custos decorrentes, se desprovido o recurso. Art. 28: O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade. Art. 29: As funções de Síndico poderão ser remuneradas, na forma que a Assembleia Geral fixar. Art. 30: Nos seus impedimentos eventuais o Síndico será substituído por um dos subsíndicos, de sua indicação. Em caso de vaga a Assembleia elegerá outro Síndico, que exercerá seu mandato pelo tempo restante. Em caso de destituição o Síndico prestará imediatamente contas de sua gestão. Art. 31: O Síndico não é responsável, pessoalmente, pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições. Responderá, porém, pelo excesso de representação e pelo prejuízo a que der causa, por dolo ou culpa. Art. 32: A administração do Condomínio, quanto a suas partes comuns, inclusive os "clubes", poderá ser exercida por empresa especializada contratada pelo Condomínio para este fim a qual competirá: a responsabilidade pelo funcionamento dessas áreas comuns, e, ainda pelo coordenação das atividades dos porteiros da entrada geral do condomínio (portão de entrada do Condomínio), vigilantes, jardineiros, faxineiros das áreas comuns, o movimento e estacionamento de veículos, e gestão do funcionamento diário e normal dos "clubes", manutenção das instalações elétricas, hidráulicas, de esgoto, de águas pluviais, de telefonia, tv a cabo, gás, rede de esgoto, lixo, tratamento de água e esgoto, controle de vetores, dedetização e desratização e controle de vetores, sistema de transporte interno, funiculares e vans, segurança eletrônica e comunicação interna, rádio e pagers. **CAPÍTULO VII - DO CONSELHO CONSULTIVO:** Art. 33: Bi-anualmente a Assembleia Geral Ordinária elegerá o Conselho Consultivo composto de três Membros, escolhidos entre os Condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Art. 34: Compete ao Conselho Consultivo: a) fiscalizar as atividades do Síndico, sub síndicos e de administrador e examinar suas contas, relatórios e comprovantes; b) comunicar aos Condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio; c) dar parecer sobre as contas do Síndico bem como sobre a proposta de orçamento para o subsequente exercício, informando a Assembleia Geral; e) assessorar o Síndico na solução dos problemas do Condomínio; f) opinar nos assuntos pessoais entre o Síndico, Sub síndicos e os Condôminos; g) dar parecer em matéria relativa às despesas extraordinárias. **CAPÍTULO VIII - DO ORÇAMENTO, RATEIO DAS DESPESAS E FUNDO DE RESERVA:** Art. 35: Constituem despesas ordinárias de custeio do condomínio: a) as relativas à conservação, limpeza, reparação e reconstrução das partes comuns e dependências do Condomínio; c) as relativas aos prêmios de seguros das edificações, de responsabilidade civil e dos empregados; d) os impostos e taxas que incidem sobre as partes

MATRÍCULA

293

FICHA

17

PROTOCOLO

30.878



P O D E S T A B E L E C I M E N T O
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
COMARCA DE MANGABEIRA

conservação, limpeza, reparação e reconstrução das partes comuns e dependências do Condomínio; e) as relativas aos prêmios de seguros das edificações, de responsabilidade civil e dos empregados; d) os impostos e taxas que incidem sobre as partes comuns; e) a remuneração do Síndico, da empresa de administração do condomínio, dos empregados e os encargos sociais e trabalhistas; f) as despesas relativas à reparação dos danos ocorridos nas partes comuns do condomínio, suas edificações e equipamentos, desde que não tenham sido causadas pelo mau uso ou negligência dos Condôminos. g) as decorrentes de eventuais problemas relativos a topografia acidentada do terreno, quer os danos afetem as partes comuns ou privativas. h) parte das despesas relativas a conservação, manutenção e vigilância da Área A, situada a montante da BR-101, garantindo as vantagens decorrentes da preservação ambiental, por ser a área densamente arborizada, parte da Mata Atlântica, respiradouro do Condomínio e de onde lhe vem a água que utiliza, as despesas com a operação, manutenção e reparos do funicular que serve ao condomínio. j) as despesas com a depreciação de materiais e equipamentos da propriedade do condomínio. k) aquelas necessárias a manutenção, previsão para aquisição de peças de reposição, serviços técnicos altamente especializados necessários a equipamentos complexos e de tecnologia avançada e mão de obra técnica especializada para tal. j) as despesas com a promoção de atividades, constantes ou eventuais, de entretenimento e lazer, sejam culturais, artísticas, esportivas ou genericamente "comemorativas", as despesas com o monitoramento e conservação das contenções das encostas existentes na gleba em que se acha construído o Condomínio Porto Real Resort. Art. 36 : Compete à Assembléia Geral fixar as despesas ordinárias e cabe aos Condôminos concorrer para seu pagamento, mensalmente, até o dia 5 (cinco) de cada mês, por meio de quotas de participação para custeio daquelas despesas, tudo na seguinte proporção: - a unidade com área útil igual ou menor que 50 m², contribuirá com 1 quota. - a unidade com área útil igual ou superior a 50m² mas menor que 100m² contribuirá com 2 quotas. - a unidade com área útil igual ou superior a 100m² mas menor que 150 m² contribuirá com 3 quotas. - a unidade com área útil igual ou superior a 150 m² mas menor que 250 m² contribuirá com 4 quotas. - a unidade com área útil igual ou superior a 250m² contribuirá com 5 quotas, considerando-se como área útil a área privativa real da unidade exclusive garagem. § primeiro : determinará também a Assembléia Geral a forma de aplicação dos recursos do condomínio de forma a preservá-los da corrosão inflacionária. § segundo : as despesas relativas a manutenção das partes comuns de cada edifício e obras em geral que em suas partes comuns sejam realizadas, serão suportadas unicamente pelos titulares das unidades que compõem aquela edificação (edifício de apartamento) na proporção das quotas de cada unidade em relação ao total das quotas daquela edificação. § terceiro: As unidades de utilização não residencial estarão isentas do pagamento de contribuições ao condomínio de utilização e taxas de manutenção do Porto Real Resort, vez que é de interesse geral que as atividades a serem nelas exercidas sejam viabilizadas, ficam ainda isentas do pagamento de contribuições ao condomínio e taxas de manutenção os terrenos não edificados e unidades não recebidas. § quarto: A isenção que lhe fala o início do parágrafo anterior não se aplica as edificações "Relais Costa Marina" e "Porto Real Resort Suites", devendo estas unidades iniciarem o pagamento das contribuições condominiais e/ou taxas de manutenção quando do início de suas respectivas operações. Art. 37 : Serão igualmente rateadas entre Condôminos, na proporção estabelecida no artigo anterior, sempre que o Fundo de Reserva for insuficiente, as despesas extraordinárias, devendo efetuar-se o pagamento das quotas correspondentes em 15 (quinze) dias, a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se, nessa oportunidade, for estabelecido prazo diferente ou se forem adicionadas às quotas normais do Condomínio. Art. 38 : Ficarão à cargo exclusivo de cada Condômino as despesas a que der causa, decorrentes de atos praticados por eles, seus familiares, dependentes, empregados ou convidados. Art. 39: O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral. Eventual déficit verificado será rateado entre os Condôminos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias. Art. 40: Além das quotas destinadas ao pagamento das despesas ordinárias (art. 27 e 28), os Condôminos pagarão, cada um, por igual, 10% (dez por cento) do valor estabelecido para as quotas de condomínio e na mesma época em que estas forem pagas, para a constituição de um Fundo de Reserva que se destinará a custear as despesas extraordinárias. CAPÍTULO IX - DO SEGURO: Art. 41: As edificações que se constituam em partes comuns e situadas nas áreas comuns gerais do condomínio, serão seguradas contra incêndio ou qualquer outro risco que as possa atingir, bem como será feito seguro que cubra o condomínio quanto a possíveis casos de indenização, quanto a ocorrência de acidentes nos quais possa vir o condomínio a ser responsabilizado e sujeito ao pagamento de perdas e danos em ações de responsabilidade civil. Art 42 : Ocorrido o sinistro total ou que destrua qualquer das edificações relatadas, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias e elegerá uma comissão de três Condôminos, investidos dos poderes para: a) abrir concorrência para reconstrução da edificação ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia Geral para sua deliberação; b) receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio, no estabelecimento designado pela Assembléia; c)

MATRÍCULA

293

FICHA

17v

PROTOCOLO

30.878

acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores empreiteiros e repartições públicas. **parágrafo único** - se a indenização paga pela Companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para pagamento do excesso na proporção de suas contribuições para as despesas comuns, salvo se a minoria recusar-se a fazê-lo, cedendo à maioria os seus direitos na forma da Lei. **Art. 43** : Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes sinistradas. **CAPÍTULO X : DOS CLUBES, DAS DESPESAS, MANUTENÇÃO E NORMAS:** **Art. 44**: Dentre as edificações que se constituem em partes comuns do Condomínio Porto Real Resort se inscrevem os "clubes" denominados "Porto Real Tennis Club" e "East Coast Club", acima descritas. A designação de "Clubes" a estas edificações e áreas descobertas comuns é tão somente decorrente de suas concepções arquitetônicas e indicativas de suas utilizações, pois foram projetadas para capacitarem o desenvolvimento de atividades sociais, recreativas, esportivas e culturais. **§ primeiro**: as edificações - partes comuns - que se constituem no denominado "Porto Real Tennis Club" se sobrepõem a uma área privativa, a qual se destinará ao funcionamento da Administração Central do Condomínio e que atenderá ao Resort e poderá ser utilizada de forma onerosa pelo Condomínio e demais entidades integrantes do Resort. A operação de outras áreas privativas que forem utilizadas pelo Resort, o serão também de forma onerosa **Art 45** : As despesas com a aquisição, manutenção de equipamentos, móveis e utensílios, administração, empregados, luz, gás e assemelhadas serão da responsabilidade de todos os condôminos, como despesas ordinárias bem como as despesas decorrentes de eventos ali realizados, de interesse de todos os condôminos, se tais eventos forem realizados por decisão da maioria simples e, no entanto, serão despesas da responsabilidade de determinados condôminos se o evento tão somente a eles interessar e for realizado sob a responsabilidade estrita dos mesmos, cabendo ao Síndico licenciar a realização de todo e qualquer evento, determinando e organizando a forma de cobrança de despesas eventuais. **Art 46** : Por serem, os "Clubes" de propriedade de cada um e de todos os condôminos, partes comuns que são do Condomínio, terão a suas utilizações aqui reguladas e, também se sujeitarão às normas a serem estabelecidas pelo Síndico com a colaboração dos sub síndicos, do que será dada publicidade mediante entrega a cada condômino, do documento resultante, valendo como estatutos para utilização daquelas áreas comuns. **Art 47**: Terão direito de frequentar os "Clubes", os condôminos, seus dependentes econômicos e convidados, não tendo estes últimos qualquer responsabilidade por infrações ou danos causados as coisas comuns, o que será imputado aos seus anfitriões. A frequência de convidados dos condôminos aos "Clubes" só poderá ocorrer na companhia de seus anfitriões e, ainda ficará sujeita as normas a serem elaboradas na forma da cláusula anterior. **Art 48** : A entrada nas dependências dos "Clubes" será feita sempre mediante a apresentação de "cartão " de identificação fornecido pela administração do condomínio, o qual poderá vir a ser substituído por cartão plastificado ou magnético e ainda por um cartão de débito a ser criado que poderá ser operado por empresa com esta finalidade. **Art 49** : Não será permitida a frequência de menores de 8 (oito) anos as dependências dos "Clubes" se desacompanhados de responsáveis, maiores de idade. **Art 50** : A utilização das piscinas está sujeita à legislação pertinente e as precauções básicas referentes a higiene, tudo a ser regulado pelas normas de que fala o art. 46. **Art. 51** : Ao hóspede do "Relais Costa Marina" e do "Porto Real Resort Suites" e de outros residenciais com serviços que for credenciado pelas gerências, será dado livre acesso ao "Porto Real Tennis Club", "East Coast Club", podendo usufruir de suas instalações, serviços e equipamentos, sendo responsáveis por qualquer dano que possam vir a causar ao patrimônio condominial. **Art. 52** : O aqui disposto com relação ao uso das unidades autônomas "Clubes" para sua modificação terá o mesmo tratamento das demais disposições desta Convenção. **CAPÍTULO XI - DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE OBRAS** : **Art 53** : Toda e qualquer modificação ou acréscimo nas unidades autônomas ou novas edificações nas áreas de utilização exclusiva das unidades unifamiliares, terão que ser, obrigatoriamente submetidas aos procedimentos seguintes: a) que sejam projetadas por profissional habilitado.b) antes de sua apresentação a Prefeitura Municipal de Mangaratiba será submetida a uma Comissão formada pelo síndico que juntamente com os sub síndicos em reunião, especialmente convocada, participando um representante da Incorporadora Porto Real Investimentos SA, também, necessariamente membro da Comissão, examinarão o projeto deferindo-o ou não, justificando a decisão por escrito. **§ primeiro**: as normas aqui determinadas não se aplicam as obras a serem realizadas pela Incorporadora/Construtora, quer em obediência ao projeto aprovado para as edificações do Porto Real Resort, quer para as modificações do projeto original em decorrência de necessidade ou decisão da Incorporadora/Construtora e por iniciativa dela tenham sido modificadas. **§ segundo** : poderá a Comissão valer-se de profissional habilitado, especialmente contratado para apreciar o projeto, dirimindo as dúvidas técnicas que houverem, correndo o custo de tal procedimento por conta do condômino interessado na obra. **§ terceiro** : se inconformado com a decisão, caberá ao Condômino recurso à Assembléia dos Condôminos que poderá ser uma especialmente por ele convocada, correndo os custos por sua conta, ou integrará a pauta da

MATRÍCULA

293

FICHA

18

PROTOCOLO

30.878



interessado poderá adequar o projeto as considerações da Comissão e reapresentá-lo para nova apreciação. § quinto : a documentação a ser apresentada, anexada a qualquer pedido de exame de obras pela Comissão, constará minimamente de: a) Planta de localização em escala conveniente, com drenagem de águas pluviais e urbanização, inclusive paisagismo. b) Planta baixa e cortes principais, na escala conveniente. c) Plantas das elevações das fachadas e plantas de cobertura com indicação de cores e materiais. d) Perspectivas. e) Especificações especialmente teto, esquadrias, coberturas e fachadas. f) levantamento planialtimétrico do local com curvas de nível de metro em metro e marcação de acidentes principais na escala conveniente, indicando eventuais solicitações de cortes ou aterros. g) Projeto de instalações prediais e externas. Art. 54 : As obras propostas pelos sub síndicos, relativas as partes comuns e as áreas de uso exclusivo dos edifícios sob sua administração, desde que não sejam meramente de manutenção das partes comuns do edifício, serão obrigatoriamente submetidas à Comissão, assim como aquelas referentes ao condomínio geral, propostas pelo Síndico. Art. 55 : Toda e qualquer obra, dentro da área total do Condomínio, que implique em cortes, aterro, movimentação de terras, terão que ser necessariamente apresentadas à apreciação da Comissão, devido ao extremo risco que encerram e à necessidade de apreciação por técnicos especializados, que poderão ser contratados as expensas do condomínio, em razão da complexidade e extensão da obra pretendida, sempre a critério da Comissão. Art 56 : É vedado à Comissão aprovar obras de modificação e/ou acréscimo que de alguma forma estejam em desacordo com esta Convenção, devendo sempre optar ou exigir solução que conserve a topografia do terreno e a paisagem, assegurando os padrões de qualidade e estética do empreendimento, além do respeito a posturas municipais e se necessário submetidas às autoridades públicas, quer sejam as municipais, como as de defesa do meio ambiente. Art 57 : As decisões da Comissão serão tomadas por maioria simples, se divergirem as decisões dos membros da Comissão, a respeito da apreciação da obra então em causa, sempre respeitado o que dispõe os art. 55 e 56 supra. Art 58 : É obrigação da Comissão acompanhar a execução das obras, cuidando para que sejam realizadas na estrita consonância com o que foi por ela aprovado e determinado e que sejam realizadas no prazo estimado e, ainda que não afetem ou perturbem o condomínio. Art. 59 : Uma vez por ano a Comissão terá a tarefa inafastável, sob pena de responsabilidade, de vistoriar as edificações do condomínio, especialmente as contenções de encostas e cortes, drenagem, pavimentação e redes diversas, apresentando relatório para a AGO. Art 60 : O fechamento das áreas de uso exclusivo das unidades unifamiliares situadas nas áreas 3 e 4, grupamentos "Marina Residences" e "South Cape Residences", é permitido, desde que os muros tenham a altura máxima de 2m (conforme projeto padronizado) e sejam resguardados por vegetação adequada padronizada. CAPÍTULO XII- DAS PENALIDADES - Art. 61 : Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão além da correção monetária, necessária a adequação da contribuição mensal à desvalorização da moeda no período do atraso, os juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o débito, em benefício do Condomínio, independente de interposição. Ocorrendo atraso superior a 30 (trinta) dias, poderá o Síndico cobrar-lhe o débito judicialmente, hipótese em que será a multa elevada para 20% (vinte por cento), sujeitando-se o inadimplente, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado e à correção monetária do seu débito. Art 62 : Além das penas cominadas em lei, fica ainda o Condômino que transitória ou eventualmente, perturbar o uso das coisas comuns ou der causa a despesas ou contrariar qualquer das disposições da presente convenção, sujeito à multa correspondente até duas vezes o salário mínimo local, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais do seu ato. § único - A multa será imposta e cobrada pelo Síndico com recurso do interessado para a Assembleia Geral. CAPÍTULO XIII -DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DAS TRANSITÓRIAS : Art. 63 : O Condomínio Porto Real Resort objeto da presente Convenção considerar-se-á definitivamente constituído e instalado para todos os jurídicos e legais efeitos quando da conclusão da construção de 80 % das edificações que o integram, a partir de quando todos os Condôminos, titulares das unidades concluídas, mesmo os que somente mais tarde as venham utilizá-las, começarão a concorrer para a satisfação das despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio. Parágrafo Primeiro: Após a entrega da primeira unidade autônoma e até a instalação do condomínio de utilização, como previsto no "caput", os condôminos que receberem suas unidades contribuirão para o custeio das despesas decorrentes dos serviços já em funcionamento no condomínio, com uma taxa de manutenção estipulada pela Incorporadora com base nas despesas já efetivamente exigíveis, mantendo ela Incorporadora a documentação referente as mesmas, a disposição de tais condôminos. Parágrafo Segundo: No prazo improrrogável de 10 (dez) dias, contados da data em que for comunicado o término da construção, como consignado no "caput" deste artigo, os Condôminos reunir-se-ão em Assembleia Geral para eleição do Síndico, Subsíndico, Membros do Conselho Consultivo e fixação do valor das quotas provisórias com que cada um contribuirá para pagamento das despesas da Administração. Essas quotas serão estabelecidas por estimativa pelos Condôminos e serão revistas em Assembleia Geral, para isso especialmente convocada, nos três meses seguintes, ocasião em que

MATRICULA

293

FICHA

18v

PROTOCOLO

30.878

diante da realidade econômica financeira expressa nos balancetes mensais, seu valor poderá ser precisamente fixado, considerado o valor das cotas para o período de alta e baixa estação. **Parágrafo Terceiro** - é prerrogativa inafastável da Porto Real Investimentos SA, assumir o cargo de Síndico que administrará o Condomínio até 2 (dois) anos após ele se encontrar perfeitamente estruturado e em pleno funcionamento, quando então será promovida a Assembléia de que fala o parágrafo anterior, ou após sua eventual renúncia. Durante o período em que a Porto Real Investimentos SA exercer a função de Síndico, receberá ela a remuneração equivalente a 10 % (dez por cento) do valor total da despesa mensal do condomínio, certo ainda que não poderá ser afastada do cargo naquele período, ficando suspensos no período os dispositivos desta convenção quanto a destituição do Síndico. **Art. 64:** Durante a fase de construção, sem prejuízo das disposições contidas nos respectivos títulos aquisitivos e uma vez atendidas as imposições de ordem técnica e das autoridades competentes, poderá a Incorporadora introduzir quaisquer outras modificações, inclusive quanto a urbanização do condomínio (acessos, áreas de lazer, áreas esportivas e demais partes comuns) inclusive com relação as edificações do Porto Real Resort Suites e Relais Costa Marina, desde que respeitado o limite de sua atual área total construída, conforme projeto de construção e suas modificações vigentes nesta data, para o que os ora contratantes, se necessário, aditarão e/ou adaptarão a presente convenção ao projeto, então modificado, compatibilizando-a com as alterações então introduzidas, agindo a Porto Real Investimentos SA como mandatária dos adquirentes das unidades, para o que é desde já constituída, com poderes bastantes. **Art. 65:** Aos titulares das unidades autônomas grupadas sob a denominação de "Marinas Residences" será permitida a alteração do projeto aprovado para construção daquelas casas, por iniciativa de seu titular, com o que têm, desde já a concordância de todos os condôminos, não significando tal concordância que o projeto de modificação, antes de ser encaminhado a Prefeitura Municipal de Mangaratiba, não tenha que ser aprovado pela Incorporadora, Porto Real Investimentos SA, e se já instalado o condomínio de utilização, pela Comissão de Avaliação de Obras do condomínio. **Art. 66:** Ao Condomínio e desfezo a aquisição de áreas autônomas para transformá-las em áreas comuns. **Art. 67:** O Condomínio será dotado de sistema telefônico, interligando todas as unidades quer autônomas, quer de uso comum, e ligada com a rede da Telerj, permitindo assim que todos disponham de serviço telefônico central e suas facilidades. **Art. 68:** Não será permitido aos condôminos plantarem qualquer tipo de vegetação nas áreas de uso exclusivo, de vez que está é uma prerrogativa da administração do condomínio visando a preservação do paisagismo originalmente programado e implantado, exceção feita as residências do grupamento designado "Marina Residences". **Art. 69:** O Condomínio e os condôminos individualmente desde já concordam que os Incorporadores e ou seus sucessores, mantenham em unidade autônoma da qual sejam proprietários, stand de vendas, localizado na recepção 1A e 1B, que ali permanecerão com a presença inclusive de corretores, podendo localizar-se também, na Recepção 1A, atividades administrativas, comerciais e de prestação de serviços. Existirão também espaços ou lojas, com a possibilidade de exploração comercial e ou serviços, no Centro Operacional e na Administração Central. No Beach Bar, coerentemente com sua denominação, será instalado um bar restaurante. Além destas partes será possível, instalar mesmo que provisoriamente em local adequado no condomínio, local para comercialização de mercadorias, para o atendimento aos condôminos com itens que supram suas necessidades emergenciais e corriqueiras, e ainda aquelas ligadas a eventos esportivos e ou culturais. **Art. 70:** Os condôminos têm pleno conhecimento das servidões que gravam as áreas do condomínio e da área atingida pela faixa de marinha do Domínio da União. **Art. 71:** Os condôminos têm pleno conhecimento e desde já concordam que as unidades designadas "Relais Costa Marina" e do "Porto Real Resort Suites" bem como as outras unidades multifamiliares, sejam utilizadas para hospedagem temporária com pacto comercial, pois para tal foram concebidas, e poderão ser administradas por seus proprietários ou livremente a critério deles, por sociedades que venham a ser constituídas ou contratadas para este fim. **Art. 72:** A transversal que dá acesso ao grupamento South Cape Residences é via privativa para uso exclusivo dos condôminos titulares de suas unidades, sendo que as residências deste agrupamento tem em comum, à sua frente, margeando toda a sua costa, um passeio para utilização privativa de seus moradores. A parte abrigada voltada para oeste deste passeio, serve também de acesso à área de atracação temporária de embarcações, onde cada unidade poderá construir seu pier privativo, de acordo com projeto fornecido pela incorporadora. **PARAGRAFO UNICO:** A Incorporadora projetou a construção de um "pier" comum de embarque e desembarque de embarcações, para a utilização exclusiva dos condôminos titulares do grupamento South Cape Residences, sendo que o custeio de sua construção será por eles suportado, possibilitada a modificação do projeto para adequação ao tipo de equipamento náutico por eles predominantemente utilizado, ou se por eles decidido o referido "pier" poderá não ser edificado. A manifestação dos condôminos titulares das unidades será obrigatoriamente feita quando da décima sétima alienação das unidades daquele grupamento. **Art. 73:** Os empregados do Condomínio só poderão permanecer em qualquer de suas partes, devidamente uniformizados, com o uniforme determinado pela

REGISTRO AUXILIAR

37

MATRICULA

293

FICHA

19

PROTOCOLO

30.878



P.O. DE REGISTRO DO 1.º OFÍCIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE MANGARATIBA
RUBEM CABRAL

Mat. 06/2931

da décima sétima alienação das unidades daquele grupamento. Art. 73: Os empregados do Condomínio só poderão permanecer em qualquer de suas partes, devidamente uniformizados, com o uniforme determinado pela administração. Sendo absolutamente defeso a permanência ou o pernoite de empregados do condomínio em suas dependências, a não ser em suas horas de serviço. Art. 74: A vigilância das áreas comuns do condomínio será exercida por funcionários especialmente contratados pelo Condomínio ou por empresa especializada e que atuarão em sistema de revezamento, durante 24 horas por dia, mantendo-se uniformizados e em permanente ronda pelos locais, especialmente os indicados pelo síndico. Art. 75: Os empregados do condomínio, na qualidade de prepostos do Síndico, têm a obrigação de fiscalizar o cumprimento desta Convenção, considerando-se motivo de justa causa para demissão a desídia no desempenho das respectivas funções, a omissão ou desconhecimento de suas atribuições. Art. 76: O Condomínio através de sua administradora deverá sempre que possível terceirizar os serviços buscando a redução dos custos e melhorando a qualidade destes serviços. Art. 77: A presente Convenção é regida pela Lei nº 4.591 de 16.12.1964, nº 4.864, de 25.11.1965, e Decreto nº 55.815, de 8.03.1965 e demais legislação pertinente. Art. 78: Fica eleito o foro de Mangaratiba, RJ, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais especial que seja, para resolver qualquer questão decorrente da aplicação das disposições da presente Convenção. Pelos contratantes me foi dito ainda que esta convenção prevalece sobre quaisquer outras anteriormente elaboradas e/ou assinadas, quer seja por instrumento público ou particular, constituindo-se em retificação daquelas em tudo que com esta colidir. Certifico que as custas devidas pelo presente ato, Tabela VIII, nº IV, acrescendo-se a mutua dos magistrados e outras, 0,082 UFERJs. Assim o disseram e me pediram lhes lavrasse a presente escritura, o que fiz conforme minuta apresentada, a qual lhes sendo lida em voz alta, acharam conforme outorgaram e assinam, dispensando testemunhas, de conformidade com o Provimento 92/84 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Eu (ass) Jaques Faria, Tabelião Substituto, Matrícula 06/1000, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. E eu (ass) Tabelião a subcrevo. (ass) NEY FONTES DE MELO TÁVORA / CARLOS AUGUSTO ZADOROSNY / NEY FONTES DE MELO TÁVORA / CARLOS AUGUSTO ZADOROSNY / NEY FONTES DE MELO TÁVORA. Pelos demais contratantes NEY FONTES DE MELO TÁVORA / CARLOS AUGUSTO ZADOROSNY. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ - Mangaratiba, 13 de maio de 1998. Eu oficial do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Mangaratiba - RJ, mandei registrar e subcrevo.

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
MANGARATIBA - EST. DO RJ
RUBEM CABRAL
Mat. 06/2931