

NOTÍCIAS

## CÂMARA CONVOCA AUDIÊNCIAS PÚBLICAS - PROJETO DE LEI Nº 118/2022



#Administração ✎ POR IVES DOS SANTOS MARTINS PEREIRA 📅 13 de março de 2023 👁 113

A Câmara Municipal de convoca audiências públicas, em conformidade com o disposto no art. 19 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, e ainda, atendendo solicitação do Presidente da Comissão Permanente de Obras, Turismo, Serviços Públicos e Assuntos Patrimoniais, para debates sobre o Projeto de Lei nº 118/2022, que trata sobre "*Lei de uso e ocupação do solo do Município de Arraial do Cabo*".

As audiências públicas serão realizadas às 15:00h dos dias 16, 23 e 30 de março do corrente ano, no Plenário da Câmara Municipal de Arraial do Cabo.

O Projeto de Lei estará à disposição para consulta pública no sítio eletrônico da Câmara Municipal: [www.arraialdocabo.rj.leg.br](http://www.arraialdocabo.rj.leg.br)

Pedro Reis Cajueiro de Andrade

Presidente

### Galeria

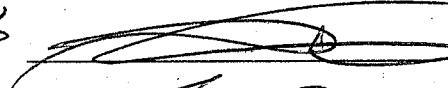
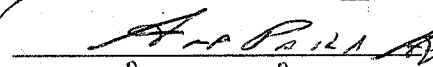
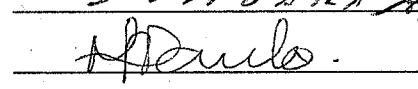
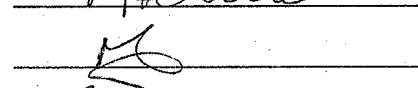
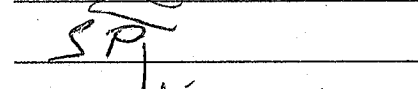
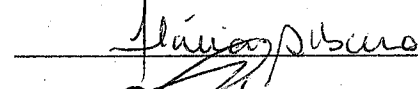
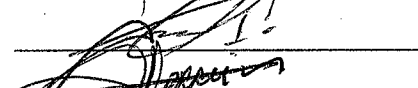


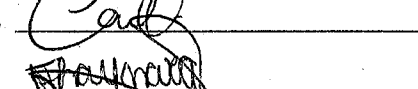
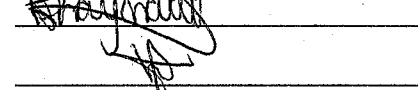
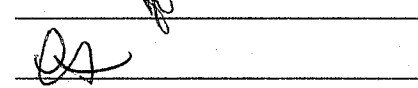
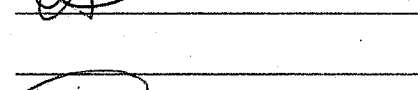
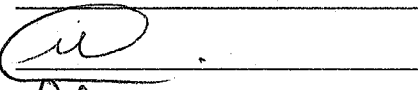
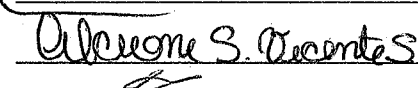
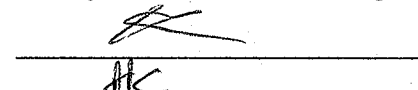
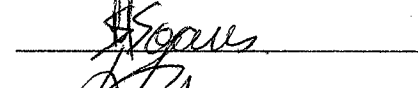

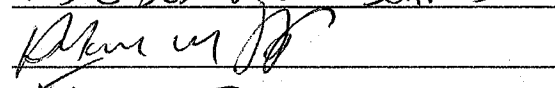
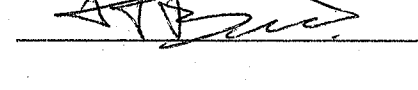
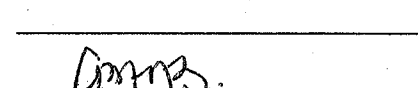
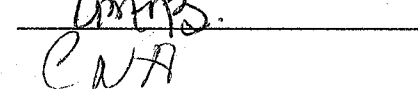
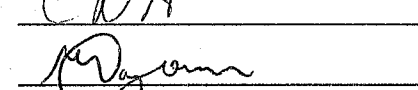
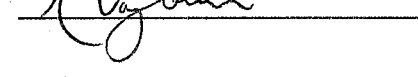
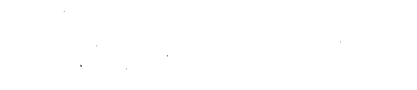


👍 28 pessoas curtiram isso. Cadastre-se para ver do que seus amigos gostam.

Deixe o seu comentário

TERMO DE PRESENÇA

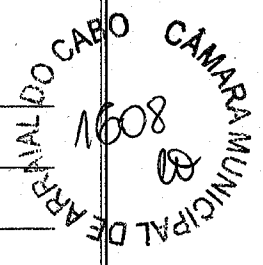
DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA ÀS 15HS DO DIA 16/03/23, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL, PARA DEBATES SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 118/2022, QUE TRATA DA "LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ARRAIAL DO CABO".

NOME	ASSINATURA
DEOCLECIO A.A. SANTOS	
ANA PAULA ANTUNES	
Miriam Antonis de Bulbo	
Marcia Jose da Silva	
Selma Pereira dos Reis	
Flávia Albino	
Angelo Alves Conceição	
GONTRAN DE CARVALHO FERREIRA	
Denete PINTO	
Camilla Beatriz Santana de Campos	
Raymunda de Oliveira Alves	
Amiele Pontanholde Gomes	
Mariana Araújo Pedro	
Jurema Kisepp de Oliveira	
Wesmire Martins	
Alcione Gomes Duarte Silva	
Edgar Costa da Rosa	
FABIO JOSÉ DA SILVA SOARES	
	
Thiago Torres Barreira	
Arnold Almeida de Souza	
ANA MARIA NUNES BATISTA	
Lea Paul	
Maryam Victorino	

TERMO DE PRESEÇA

DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA ÀS 15HS DO DIA 16/03/23, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL, PARA DEBATES SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 118/2022, QUE TRATA DA "LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ARRAIAL DO CABO".

NOME	ASSINATURA
Rômulo Guedes S. S.	[assinatura]
Joel Mello Machado	[assinatura]
Natalia Zinto Mangue	Natalia.
Gabriela S. Campos	[assinatura]
Amanda Alves Ribeiro	[assinatura]
Binaldo G. F. Filho	[assinatura]
Sidnei da Luz	[assinatura]
Julio Cesar	[assinatura]
Rômulo P. Soares	[assinatura]



**REQUERIMENTO PARA PARTICIPAÇÃO**

NA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA ÀS 15HS DO DIA 16/03/23, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL, PARA DEBATES SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 118/2022, QUE TRATA DA "LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ARRAIAL DO CABO".

ARRAIAL DO CABO  
1609  
CÂMARA MUNICIPAL DE

NOME	TELEFONE	E-MAIL	ASSUNTO OU ARTIGO DO PROJETO DE LEI
DEOCLÉCIO A. A SANTOS	(22) 9981518 86	DEOCLÉCIO BABY TOUR @GMAIL.COM	HÚMERO DE PAVIMENTOS 2 C
EDUAR COSTA	(22) 9818234		PAVIMENTOS ÇÃO
Mariana Araujo	22 99791-1865	mariana@neabc.org.br	Participação Social
Flávia Albino	(22) 1995442631	flaviaalbino@neabc.org.br	Alcalis
JOSE DANIEL	99869884		ALCALIS
RINALDO	(22) 99847-1937	rinaldo@neabc.org.br	
MAYCON VICTORINO	(22) 999517631	maycon.victorino@neabc.org.br	
JULIO CESAR	(21) 987122846	JCSORTEO @GMAIL.COM	
ELIANA Melo			

# PRING EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ 28.840.429/0001-06

Estrada da Figueira (RJ-102), 16 – Figueira – Arraial do Cabo/RJ



O presente documento tem por objetivo esclarecer as diretrizes técnicas dos imóveis pertencentes a empresa **Pring Empreendimento Imobiliários S/A**, para que haja a conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, no município de Arraial do Cabo.

## INFORMAÇÕES DOS TERRENOS:

### Salinas Boa Esperança e Acaira

Resultante do remembramento das áreas onde estão localizadas as salinas Boa Esperança e Acaira, município de Arraial do Cabo, com as dimensões e confrontações seguintes: partindo do marco "0" fixado na divisa com a Salina Santa Helena, segue na extensão de 470,00m, até encontrar o marco "1", dividindo nesta linha com a mesma Salina Santa Helena, do marco "1" segue na extensão de 412,00m até encontrar o marco "2"; deste marco, segue na extensão de 216,00 até atingir o marco "4"; deste marco, segue na extensão de 27,00m até encontrar o marco "5"; deste marco, segue na extensão de 97,00m até encontrar o marco "6"; deste marco, segue na extensão de 40,00m até encontrar o marco "7"; deste marco, segue na extensão de 104,00m até encontrar o marco "8"; deste marco, segue na extensão de 50,00m até encontrar o marco "9"; deste marco, segue na extensão de 50,00m até encontrar o marco "10"; deste marco, segue na extensão de 345,00m até encontrar o marco "11"; deste marco, segue na extensão de 220,00m até encontrar o marco "12"; e, finalmente, deste marco, segue na extensão de 187,00m até encontrar o marco "0", ponto inicial desta descrição, dividindo em toda a extensão desde o marco "1" até o marco "0" com a Faixa de Proteção da Lagoa, fechando assim o perímetro. Dados extraídos da matrícula 18.881, de 29 de agosto de 1983, 2º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio/RJ.

A área do terreno é de 288.241,00m<sup>2</sup>.

A topografia do terreno é plana, sem relevos.

As salinas encontram-se desativadas.

### Salina Santa Helena

Com as dimensões e confrontações seguintes: frente para a estrada Praia Seca – Cabo Frio, com 137,60m, no rumo 22°43' – NE, ainda com a mesma estrada 40,00m no rumo 14°32' – NW, daí seguindo no rumo de 16°12' – NW e 117,50m que divide com terras de Peter Jacob Hans Von Selve e Gustave Philippe Henri de Selve, daí seguindo com 188,50m e no rumo 81°58' – SW até encontrar a lagoa de Araruama que divide com terras de Salinas Santa Maria, seguindo daí no rumo de 3°02' – SE com 263,50m na linha da Lagoa de Araruama, deste ponto ainda na linha da lagoa toma o rumo 17°30' – SE com 70,00m até encontrar o marco de divisa com Salinas Pring S/A., até encontrar o marco que deu início.

A área do terreno é de 70.591,94m<sup>2</sup>.

A topografia do terreno é plana, sem relevos.

A salina encontra-se desativada.

**Informações da Proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, a qual se encontra na Câmara Municipal de Arraial do Cabo, para estas salinas desativadas:**

CÂMARA MUNICIPAL  
ARRAIAL DO CABO  
10/11  
BR

**Art. 11** as zonas, áreas e eixos em que se subdivide o território do município de Arraial do Cabo, são assim caracterizadas:

**I- ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE (ZCVS)** - É aquela destinada à salvaguarda de espécies nativas que, apesar de endêmicas e/ou ameaçadas de extinção, encontram-se em estado vulnerável de degradação ambiental em consequência de pressão antrópica local, podendo admitir, nos locais desprovidos de vegetação, uso moderado e autossustentado da biota. Nestas zonas serão permitidas ocupações por empreendimentos turísticos, como os da rede hoteleira e resorts e também empreendimento energéticos com fontes renováveis de energia, como a eólica, solar e biomassa. Serão implementadas nestas zonas ferramentas de controle ambiental. São consideradas Zonas de Conservação da Vida Silvestre as seguintes áreas do município de Arraial do Cabo:

**f) ZCVS 6** - Zona de Conservação da Vida Silvestre da Ponta da Acaíra - A. Situada as margens da Laguna de Araruama, estendendo-se desde a Ponta da Acaíra até o limite com a ZR 8.

**g) ZCVS 7** - Zona de Conservação da Vida Silvestre da Ponta da Acaíra - B. Situada ao norte do esporão lagunar (ponta).

No QUADRO DE CATEGORIAS DE USOS, a nova lei propõe para as ZCVS 6 e ZCVS 7:

**Uso Residencial:** não permitido;

**Meios de Hospedagem:** resort, cama e café e pousada;

**Comercial:** não permitido;

**Prestação de Serviços:** atendimento turismo e lazer B1 e B2;

**Saúde:** não permitido;

**Caráter institucional:** permitido;

**Industrial:** não permitido;

No QUADRO DE PARÂMETROS PARA APROVEITAMENTO DE TERRENO POR ZONAS E EIXOS, a nova lei propõe:

**ZCVS-6**

**Parâmetros para parcelamento:** lote/fração mínimo de 10.000,000m<sup>2</sup>, lote/fração máximo indeterminado e largura mínima da testada de 25,00m;

**Parâmetros para utilização:** taxa de ocupação máxima de 20,00%, taxa de área impermeável de 20,00%, taxa de área permeável de 30,00% e taxa de preservação e/ou recuperação da vegetação de 30,00%;

**Alturas máximas:** 2 pavimentos; 6,00m de altura + 2,00m para equipamentos, totalizando 8,00m;

**Afastamento mínimo:** 10,00m de distância do eixo da faixa de tráfego até o novo alinhamento do terreno, 12,00m de largura da faixa de tráfego, pode ser existente ou após implantado o p.a. (m), 4,00m de largura mínima do passeio em frente, 5,00m de distância frontal da construção até o alinhamento do terreno, 5,00m de afastamento nas laterais da construção até a divisa, não é permitida a construção colada em uma das divisas e 5,00m de afastamento nos fundos;

**Coefficiente de aproveitamento:** básico de 0,40, máximo de 0,40 e mínimo de 0,03.

## ZCVS-7

**Parâmetros para parcelamento:** lote/fração mínimo de 10.000,00m<sup>2</sup>, lote/fração máximo indeterminado e largura mínima da testada de 25,00m;

**Parâmetros para utilização:** taxa de ocupação máxima de 30,00%, taxa de área impermeável de 20,00%, taxa de área permeável de 20,00% e taxa de preservação e/ou recuperação da vegetação de 30,00%;

**Alturas máximas:** 2 pavimentos; 6,00m de altura + 2,00m para equipamentos, totalizando 8,00m;

**Afastamento mínimo:** 10,00m de distância do eixo da faixa de tráfego até o novo alinhamento do terreno, 12,00m de largura da faixa de tráfego, pode ser existente ou após implantado o p.a. (m), 4,00m de largura mínima do passeio em frente, 5,00m de distância frontal da construção até o alinhamento do terreno, 5,00m de afastamento nas laterais da construção até a divisa, não é permitida a construção colada em uma das divisas e 5,00m de afastamento nos fundos;

**Coefficiente de aproveitamento:** básico de 0,60, máximo de 0,60 e mínimo de 0,03.

## Proposta da Pring Empreendimento Imobiliários S/A:

Modificação do Zoneamento, de **ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE (ZCVS)** para **Zona Residencial (ZR)**, especificamente para **ZR 13-B**, substituindo as **ZCVS 6 e 7** para **ZR 13-B - Zona Residencial da Ponta da Acaíra**. Situada entre a Laguna de Araruama, a ZPVS-9 e ZR-13.

No QUADRO DE CATEGORIAS DE USOS, a empresa sugere:

**Uso Residencial:** unifamiliar, unifamiliar + anexo, bifamiliar, multifamiliar, condomínio vertical, condomínio horizontal e vila;

**Meios de Hospedagem:** hotel, resort, cama e café, pousada e flat/apart-hotel;

**Comercial:** consumo diário e consumo eventual, sendo que o uso de grande porte e produtos perigoso poderão ser admitidas somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP N° 12 de 31 de dezembro de 2021);

**Prestação de Serviços:** atendimento imediato, atendimento turismo e lazer B1 e B2, atendimento eventual, sendo que o uso de grande porte poderá ser admitido somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP N° 12 de 31 de dezembro de 2021);

**Saúde:** compatível com residencial, posto de saúde, sendo que o uso de maior complexidade poderá ser admitido somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP N° 12 de 31 de dezembro de 2021);

**Caráter institucional:** permitido;

**Industrial:** pequeno porte, sendo que o uso de pouco compatível com uso residencial e atividade nociva e perigosa poderão ser admitidos somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP N° 12 de 31 de dezembro de 2021);



No QUADRO DE PARÂMETROS PARA APROVEITAMENTO DE TERRENO POR ZONAS E EIXOS, a empresa sugere:

**Parâmetros para parcelamento:** lote/fração mínimo de 600,00m<sup>2</sup>, lote/fração máximo indeterminado e largura mínima da testada de 15,00m;

**Parâmetros para utilização:** taxa de ocupação máxima de 50,00%, taxa de área impermeável de 20,00%, taxa de área permeável de 20,00% e taxa de preservação e/ou recuperação da vegetação de 10,00%;

**Alturas máximas:** 3 pavimentos; 9,00m de altura + 2,00m para equipamentos, totalizando 11,00m;

**Afastamento mínimo:** 5,00m de distância do eixo da faixa de tráfego até o novo alinhamento do terreno, 6,00m de largura da faixa de tráfego, pode ser existente ou após implantado o P.A. (m), 1,00m de largura mínima do passeio em frente, 3,00m de distância frontal da construção até o alinhamento do terreno do novo P.A., 1,50m de afastamento nas laterais da construção até a divisa, não é permitida a construção colada em uma das divisas e 1,50m de afastamento nos fundos;

**Coefficiente de aproveitamento:** básico de 1,00, máximo de 1,50 e mínimo de 0,50.

### **Justificativas:**

A empresa **Pring Empreendimento Imobiliários S/A** sugere a modificação do zoneamento por acreditar na racionalização da estrutura de ocupação urbana, direcionando o processo de expansão urbana da cidade e das localidades urbanas isoladas, com adoção de normas de uso e ocupação do solo, compatíveis com as peculiaridades físico-urbanísticas da Ponta da Acaíra, tendo por objetivo possibilitar o surgimento de novas alternativas de desenvolvimento, que resultem em novos negócios, produzindo melhorias para a vida da população, com o surgimento de novos empregos e rendas, com o aumento das receitas públicas, expansão do comércio, através da expansão da oferta de serviços; considerando que hoje é possível e viável a ocupação humana, com implantação de sistema de esgotamento sanitário e abastecimento de água; considerando que o Parque Estadual Costa do Sol, em sua demarcação, não atingiu a área em sua totalidade. O que se tem em mente é a exploração das belezas naturais da Ponta da Acaíra de forma sustentável, o que traz desenvolvimento econômico para a cidade, diversificando o potencial turístico do município, garantindo um alcance maior no seu destaque turístico a nível estadual, nacional e internacional.

O pedido encontra-se respaldado no objetivo de que referidas áreas passem a ser destinadas primordialmente para a implantação de programas e projetos voltados ao desenvolvimento sustentável, residencial e turístico, admitindo seu uso moderado, fornecendo condições favoráveis à expansão das áreas urbanas.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1613  
R

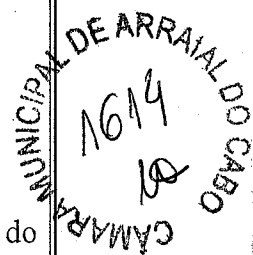


## Conclusão:

O que a empresa Pring Empreendimento Imobiliários S/A sugere é a modificação do Zoneamento, proposto pelo Executivo, Zona de Conservação da Vida Silvestre 6 e 7 (ZCVS 6 e 7) para Zona Residencial 13B (ZR-13B). Ademais, considerando a importância de sua localização, o uso e ocupação ordenada do seu solo não só impactará na preservação do seu entorno, como também evitará potenciais danos, em especial (i) invasões e (ii) expansão desordenada do solo, ao passo tais áreas possuem localização próxima a áreas já invadidas. Por fim, esta proposta de destinação de seu uso, definitivamente, dará um destino urbanisticamente controlado nestas antigas salinas desativadas atendendo aos pilares da sustentabilidade: (i) sucesso econômico, (ii) responsabilidade social e (iii) exploração respeitando o meio ambiente.

Arraial do Cabo, 15 de março de 2023.

**PRING EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ 28.840.429/0001-06



**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO**  
**CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA N.º 18.881

DATA 29 / 08 / 1983

**Imóvel:** Uma área de terreno sito no lugar denominado Figueira, zona rural do Quarto Distrito deste Município de Cabo Frio, resultante do remembramento das áreas onde estão localizadas as salinas Boa Esperança e Acaira, sendo que 271.119,00m<sup>2</sup> são forreiros a Prefeitura Municipal de Cabo Frio e 17.122,00m<sup>2</sup> são constituídos de domínio útil e direto (propriedade plena), que assim se descreve e caracteriza: Partindo do marco "0" fixado na divisa com a Salina Santa Helena de propriedade da Salinas Pring S/a., segue na extensão de 470,00m, no rumo 78º45'SW ate encontrar o marco "1", dividindo nesta linha com a mesma Salina Santa Helena de propriedade de Salinas Pring S/a., do marco 1, defletindo a direita, segue na extensão de 412,00m, no rumo 4º30'NE ate encontrar o marco "2"; deste marco, segue na extensão de 216,00m, no rumo 39º10'NE - ate atingir o marco "4"; deste marco, defletindo a direita, segue na extensão de 27,00m, no rumo 63º20'SE ate encontrar o marco "5" deste marco, defletindo a direita, segue na extensão de 97,00m, no rumo 37º10'SE ate encontrar o marco "6"; deste marco, defletindo a esquerda, segue na extensão de 40,00m, no rumo 60º10'SE ate encontrar o marco "7"; deste marco, defletindo a direita, segue na extensão de 104,00m, no rumo 20º00'SE ate encontrar o marco "8"; deste marco, defletindo a esquerda, segue na extensão de 50,00m no rumo 50º00'SE ate encontrar o marco "9"; deste marco, defletindo a esquerda, segue na extensão de 50,00m, no rumo 84º50'SE ate encontrar o marco "10"; deste marco, defletindo a direita, segue na extensão de 345,00m, no rumo 8º40'SE ate encontrar o marco "11" deste marco, segue na extensão de 220,00m, no rumo 8º40'SE ate encontrar o marco "12"; e, finalmente, deste marco, defletindo a esquerda, segue na extensão de 187,00m, no rumo 22º00'SE, ate encontrar o marco "0", ponto inicial desta descrição, dividindo em toda a extensão desde o marco "1" ate o marco "0" com a faixa de Proteção da Lagoa (SERLA), fechando assim o perímetro, formando a área total de 288.241,00m<sup>2</sup>. **Proprietária:** SALINAS PRING S/A., com sede na Rua Erico Coelho, nº68 e a Rua Jonas Garcia, nº69, nesta cidade de Cabo Frio, inscrita no CGC sob o nº28.840.429/0001-06, Registro Anterior: Matrículas nºs15.035, 15.051, 13.256 e nº3.257, deste Cartório, Cabo Frio, 29 de setembro de 1983. Eu, Sydney Martins Corvea (Sydney Martins Corvea), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: -

MATRÍCULA N.º 18.881

Vide Protocolo n.º 39.884  
Vide Protocolo n.º 102.211 - *NOVA DENOMINAÇÃO*

Av.1-18.881. Data: 19/12/2001. **NOVA DENOMINAÇÃO.** Conforme se infere do requerimento datado de 21/11/2001, acompanhado da Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas em 10/09/1997, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº947300, em 06/10/1998, consta que a empresa **SALINAS PRING S/A**, já qualificada, passou a denominar-se **PRING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida América Central, 1010, sala 04, nesta cidade de Cabo Frio, inscrita no CNPJ sob o nº28.840.420/0001-06. Dito requerimento foi prenotado nesta serventia sob o nº102.211, fls. 09v., em 22/11/2001, Cabo Frio, 19 de Dezembro de 2001. (Custas 2001/12-R\$17,40). Eu, José de Arimatéa da Rocha Guimarães, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: -

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EELI 16683 HYQ**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos.

ANOREG-RJ (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).

- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

- Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços

CERP: b26419e1-e8ae-436f-a3df-d6117ebb46fa



# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º e 4.º DISTRITO

CABO FRIO – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º

(verso da ficha

continuação)

CAMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1616

C e r t i f i c a ainda que, a partir de 27/03/2000, o imóvel acima passou a pertencer a circunscrição do Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, data pela qual esta Serventia não possui elementos para informar sobre atos de registro e averbações por ventura existentes.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 9º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o(s) atual(is) proprietário(s) ou sobre o(s) detentor(es) de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Cabo Frio, 13 de março de 2023

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Consulte a autenticidade desta certidão nosite  
validador.e-cartorioj.com.br

A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias após  
a sua emissão.

Emolumentos:	93,59
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
3% I.S.S:	2,81
<b>Total:</b>	<b>132,54</b>



FOLHA ARRABAL DO CABO FRIO  
CAMARA MUNICIPAL DO CABO FRIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS**  
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 44.781

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

MATRÍCULA Nº 44.781  
DATA 19 / 12 / 2001

**IMÓVEL:** Constituído do domínio útil de uma área de terras localizada no lugar denominado Figueira, no município de Arraial do Cabo, neste Estado, zona urbana, foreira a Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, onde está inscrita sob o nº123199-2, na qual se encontra a Salina Santa Helena, e que de acordo com a planta e memorial descritivo constante dos autos de inventário, tem as dimensões e confrontações seguintes: Frente para a estrada Praia Seca-Cabo Frio, com 137,60m no rumo 22043°NE, ainda com a mesma estrada 40,00m no rumo 14932°NW, daí seguindo no rumo de 16212°NW e 117,50m que divide com terras de Peter Jacob Hans Von Selve e Gustave Philipps Henri de Selve, daí seguindo com 188,50m e no rumo 81°58°SW até encontrar a lagoa de Araruama que divide com terras de Salinas Santa Maria, seguindo daí no rumo de 3°02°SE com 263,50m na linha da Lagoa de Araruama, deste ponto ainda na linha da lagoa toma o rumo 17°30°SE com 70,00m até encontrar o marco de divisa com Salinas Pring S/A., até encontrar o marco que deu início a este presente memorial, perfazendo esta área um total de 70.591,94m2.

**Proprietária:** SALINAS PRING S/A., com sede na Rua Erico Coelho, 68, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº28.840.429/0001-06. Registro Anterior: Livro 3-AF, fls. 134, sob o nº13.339 de ordem em 04/08/1975. Cabo Frio, 19 de Dezembro de 2001. Eu, *José de Arimatéa da Rocha Guimarães*, José de Arimatéa da Rocha Guimarães), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial:

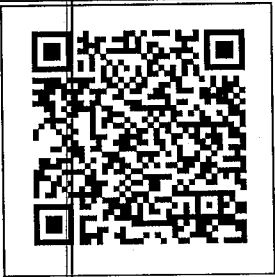
Av.1-44.781. Data: 19/12/2001. **NOVA DENOMINAÇÃO.** Conforme se infere do requerimento datado de 21/11/2001, acompanhado da Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas em 10/09/1997, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº947300, em 06/10/1998, consta que a empresa SALINAS PRING S/A, já qualificada, passou a denominar-se PRING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na Avenida América Central, 1010, sala 04, nesta cidade de Cabo Frio, inscrita no CNPJ sob o nº28.840.420/0001-06. Dito requerimento foi prenotado nesta serventia sob o nº102.211, fls. 09v., em 22/11/2001. Cabo Frio, 19 de Dezembro de 2001. (Custas 2001/12-R\$17,40). Eu, *José de Arimatéa da Rocha Guimarães*, José de Arimatéa da Rocha Guimarães), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial:

**11/07/2022**  
REGISTRAR Nº  
FRAD57338




Av.2-44.781. Data: 11/07/2022. **ANOTAÇÃO.** Pela situação do imóvel em relação ao oceano(mar-lagoa) atendo ao disposto nos artigos 1º e 2º do Decreto Lei nº9.750 e Provimento 135/87 da CGJ/RJ., publicado no D. O. RJ., de 12/02/1987, presume-se que parte do terreno é de propriedade da **União Federal**, razão pela qual deverá o interessado comparecer a Douta Procuradoria da Fazenda Nacional no Rio de Janeiro, sito na Avenida Presidente Antonio Carlos, 375, Centro, Rio de Janeiro, solicitando  
Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EELI 16681 NAE**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos.  
ANOREG-RJ (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).  
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.  
- Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.  
**Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços**  
CERP: 6ab022be-cb3d-484c-ba38-05fd5f8b7dc9



**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS**  
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL	
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)	
MATRÍCULA nº 781	(Verso da Ficha continuação)
a respectiva certidão, para averiguação se o imóvel é atingido pela <u>faixa de Marinha</u> ou não, conforme ofício SECAD/GRPU/RJ/ nº 1434 de 21/07/2005. Eu  (Marco Vinicius Paim da Fonseca), escrevente,  conferi digitei. Oficial 	

DE ARRAIAL DO CABO  
CÂMARA MUNICIPAL  
09/03/2023

C e r t i f i c a finalmente que, a partir de 27/03/2000, o imóvel acima passou a pertencer a circunscrição do Cartório do Ofício Único de Arraiial do Cabo, data pela qual esta Serventia não possui elementos para informar sobre atos de registro e averbações por ventura existentes.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 9º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o(s) atual(is) proprietário(s) ou sobre o(s) detentor(es) de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Cabo Frio, 13 de março de 2023

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Consulte a autenticidade desta certidão nosite  
validador.e-cartorioj.com.br

A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias após  
a sua emissão.

Emolumentos:	93,59
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
3% I.S.S:	2,81
<b>Total:</b>	<b>132,54</b>





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 28.840.429/0001-06 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/09/1968
NOME EMPRESARIAL PRING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LOJAS PRING	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada		
GRADUADO EST DA FIGUEIRA(RJ-102)	NÚMERO 16	COMPLEMENTO *****
CEP 28.930-000	BAIRRO/DISTRITO FIGUEIRA	MUNICÍPIO ARRAIAL DO CABO
UF RJ		
ENDEREÇO ELETRÔNICO JULIOCONTABIL@GLOBOMAIL.COM	TELEFONE (22) 2644-6492	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/09/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	



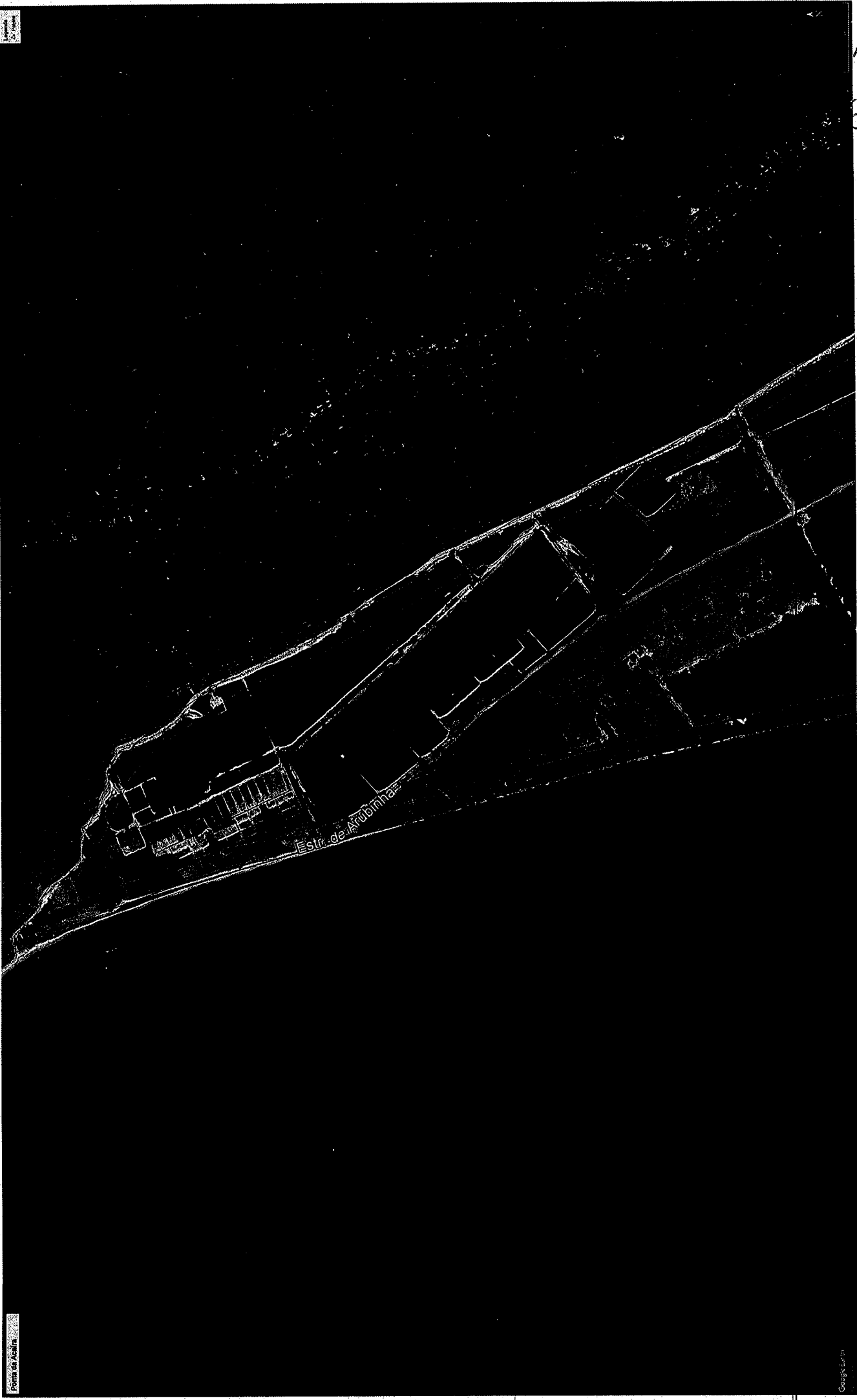
Regulado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 16/03/2023 às 10:42:50 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



ARRAVAL DO CABO  
622



Ponto de Acesso

Google Earth

**PRING EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ 28.840.429/0001-06  
Estrada da Figueira (RJ-102), 16 – Figueira – Arraial do Cabo/RJ

Recebi  
15/03/23  
10/10/23

O presente documento tem por objetivo esclarecer as diretrizes técnicas dos imóveis pertencentes a empresa **Pring Empreendimento Imobiliários S/A**, para que haja a conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, no município de Arraial do Cabo.

## INFORMAÇÕES DOS TERRENOS:

### Salinas Boa Esperança e Acaira

Resultante do remembramento das áreas onde estão localizadas as salinas Boa Esperança e Acaira, município de Arraial do Cabo, com as dimensões e confrontações seguintes: partindo do marco "0" fixado na divisa com a Salina Santa Helena, segue na extensão de 470,00m, até encontrar o marco "1", dividindo nesta linha com a mesma Salina Santa Helena, do marco "1" segue na extensão de 412,00m até encontrar o marco "2"; deste marco, segue na extensão de 216,00 até atingir o marco "4"; deste marco, segue na extensão de 27,00m até encontrar o marco "5"; deste marco, segue na extensão de 97,00m até encontrar o marco "6"; deste marco, segue na extensão de 40,00m até encontrar o marco "7"; deste marco, segue na extensão de 104,00m até encontrar o marco "8"; deste marco, segue na extensão de 50,00m até encontrar o marco "9"; deste marco, segue na extensão de 50,00m até encontrar o marco "10"; deste marco, segue na extensão de 345,00m até encontrar o marco "11"; deste marco, segue na extensão de 220,00m até encontrar o marco "12"; e, finalmente, deste marco, segue na extensão de 187,00m até encontrar o marco "0", ponto inicial desta descrição, dividindo em toda a extensão desde o marco "1" até o marco "0" com a Faixa de Proteção da Lagoa, fechando assim o perímetro. Dados extraídos da matrícula 18.881, de 29 de agosto de 1983, 2º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio/RJ.

A área do terreno é de 288.241,00m<sup>2</sup>.

A topografia do terreno é plana, sem relevos.

As salinas encontram-se desativadas.

### Salina Santa Helena

Com as dimensões e confrontações seguintes: frente para a estrada Praia Seca – Cabo Frio, com 137,60m, no rumo 22°43' – NE, ainda com a mesma estrada 40,00m no rumo 14°32' – NW, daí seguindo no rumo de 16°12' – NW e 117,50m que divide com terras de Peter Jacob Hans Von Selve e Gustave Philippe Henri de Selve, daí seguindo com 188,50m e no rumo 81°58' – SW até encontrar a lagoa de Araruama que divide com terras de Salinas Santa Maria, seguindo daí no rumo de 3°02' – SE com 263,50m na linha da Lagoa de Araruama, deste ponto ainda na linha da lagoa toma o rumo 17°30' – SE com 70,00m até encontrar o marco de divisa com Salinas Pring S/A., até encontrar o marco que deu início.

A área do terreno é de 70.591,94m<sup>2</sup>.

A topografia do terreno é plana, sem relevos.

A salina encontra-se desativada.

CAMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1623

**Informações da Proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, a qual se encontra na Câmara Municipal de Arraial do Cabo, para estas salinas desativadas:**

CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1624  
R

**Art. 11** as zonas, áreas e eixos em que se subdivide o território do município de Arraial do Cabo, são assim caracterizadas:

**I- ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE (ZCVS)** - É aquela destinada à salvaguarda de espécies nativas que, apesar de endêmicas e/ou ameaçadas de extinção, encontram-se em estado vulnerável de degradação ambiental em consequência de pressão antrópica local, podendo admitir, nos locais desprovidos de vegetação, uso moderado e autossustentado da biota. Nestas zonas serão permitidas ocupações por empreendimentos turísticos, como os da rede hoteleira e resorts e também empreendimento energéticos com fontes renováveis de energia, como a eólica, solar e biomassa. Serão implementadas nestas zonas ferramentas de controle ambiental. São consideradas Zonas de Conservação da Vida Silvestre as seguintes áreas do município de Arraial do Cabo:

**f) ZCVS 6** - Zona de Conservação da Vida Silvestre da Ponta da Acaíra - A. Situada as margens da Laguna de Araruama, estendendo-se desde a Ponta da Acaíra até o limite com a ZR 8.

**g) ZCVS 7** - Zona de Conservação da Vida Silvestre da Ponta da Acaíra - B. Situada ao norte do esporão lagunar (ponta).

No QUADRO DE CATEGORIAS DE USOS, a nova lei propõe para as ZCVS 6 e ZCVS 7:

**Uso Residencial:** não permitido;

**Meios de Hospedagem:** resort, cama e café e pousada;

**Comercial:** não permitido;

**Prestação de Serviços:** atendimento turismo e lazer B1 e B2;

**Saúde:** não permitido;

**Caráter institucional:** permitido;

**Industrial:** não permitido;

No QUADRO DE PARÂMETROS PARA APROVEITAMENTO DE TERRENO POR ZONAS E EIXOS, a nova lei propõe:

**ZCVS-6**

**Parâmetros para parcelamento:** lote/fração mínimo de 10.000,00m<sup>2</sup>, lote/fração máximo indeterminado e largura mínima da testada de 25,00m;

**Parâmetros para utilização:** taxa de ocupação máxima de 20,00%, taxa de área impermeável de 20,00%, taxa de área permeável de 30,00% e taxa de preservação e/ou recuperação da vegetação de 30,00%;

**Alturas máximas:** 2 pavimentos; 6,00m de altura + 2,00m para equipamentos, totalizando 8,00m;

**Afastamento mínimo:** 10,00m de distância do eixo da faixa de tráfego até o novo alinhamento do terreno, 12,00m de largura da faixa de tráfego, pode ser existente ou após implantado o p.a. (m), 4,00m de largura mínima do passeio em frente, 5,00m de distância frontal da construção até o alinhamento do terreno, 5,00m de afastamento nas laterais da construção até a divisa, não é permitida a construção colada em uma das divisas e 5,00m de afastamento nos fundos;

**Coefficiente de aproveitamento:** básico de 0,40, máximo de 0,40 e mínimo de 0,03.

## ZCVS-7

**Parâmetros para parcelamento:** lote/fração mínimo de 10.000,000m<sup>2</sup>, lote/fração máximo indeterminado e largura mínima da testada de 25,00m;

**Parâmetros para utilização:** taxa de ocupação máxima de 30,00%, taxa de área impermeável de 20,00%, taxa de área permeável de 20,00% e taxa de preservação e/ou recuperação da vegetação de 30,00%;

**Alturas máximas:** 2 pavimentos; 6,00m de altura + 2,00m para equipamentos, totalizando 8,00m;

**Afastamento mínimo:** 10,00m de distância do eixo da faixa de tráfego até o novo alinhamento do terreno, 12,00m de largura da faixa de tráfego, pode ser existente ou após implantado o p.a. (m), 4,00m de largura mínima do passeio em frente, 5,00m de distância frontal da construção até o alinhamento do terreno, 5,00m de afastamento nas laterais da construção até a divisa, não é permitida a construção colada em uma das divisas e 5,00m de afastamento nos fundos;

**Coefficiente de aproveitamento:** básico de 0,60, máximo de 0,60 e mínimo de 0,03.

## Proposta da Pring Empreendimento Imobiliários S/A:

Modificação do Zoneamento, de **ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE (ZCVS)** para **Zona Residencial (ZR)**, especificamente para **ZR 13-B**, substituindo as **ZCVS 6 e 7** para **ZR 13-B - Zona Residencial da Ponta da Acaíra**. Situada entre a Laguna de Araruama, a ZPVS-9 e ZR-13.

No QUADRO DE CATEGORIAS DE USOS, a empresa sugere:

**Uso Residencial:** unifamiliar, unifamiliar + anexo, bifamiliar, multifamiliar, condomínio vertical, condomínio horizontal e vila;

**Meios de Hospedagem:** hotel, resort, cama e café, pousada e flat/apart-hotel;

**Comercial:** consumo diário e consumo eventual, sendo que o uso de grande porte e produtos perigoso poderão ser admitidas somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP Nº 12 de 31 de dezembro de 2021);

**Prestação de Serviços:** atendimento imediato, atendimento turismo e lazer B1 e B2, atendimento eventual, sendo que o uso de grande porte poderá ser admitido somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP Nº 12 de 31 de dezembro de 2021);

**Saúde:** compatível com residencial, posto de saúde, sendo que o uso de maior complexidade poderá ser admitido somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP Nº 12 de 31 de dezembro de 2021);

**Caráter institucional:** permitido;

**Industrial:** pequeno porte, sendo que o uso de pouco compatível com uso residencial e atividade nociva e perigosa poderão ser admitidos somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP Nº 12 de 31 de dezembro de 2021);

No QUADRO DE PARÂMETROS PARA APROVEITAMENTO DE TERRENO POR ZONAS E EIXOS, a empresa sugere:

**Parâmetros para parcelamento:** lote/fração mínimo de 600,00m<sup>2</sup>, lote/fração máximo indeterminado e largura mínima da testada de 15,00m;

**Parâmetros para utilização:** taxa de ocupação máxima de 50,00%, taxa de área impermeável de 20,00%, taxa de área permeável de 20,00% e taxa de preservação e/ou recuperação da vegetação de 10,00%;

**Alturas máximas:** 3 pavimentos; 9,00m de altura + 2,00m para equipamentos, totalizando 11,00m;

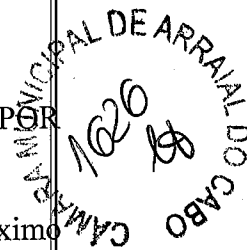
**Afastamento mínimo:** 5,00m de distância do eixo da faixa de tráfego até o novo alinhamento do terreno, 6,00m de largura da faixa de tráfego, pode ser existente ou após implantado o P.A. (m), 1,00m de largura mínima do passeio em frente, 3,00m de distância frontal da construção até o alinhamento do terreno do novo P.A., 1,50m de afastamento nas laterais da construção até a divisa, não é permitida a construção colada em uma das divisas e 1,50m de afastamento nos fundos;

**Coefficiente de aproveitamento:** básico de 1,00, máximo de 1,50 e mínimo de 0,50.

### **Justificativas:**

A empresa **Pring Empreendimento Imobiliários S/A** sugere a modificação do zoneamento por acreditar na racionalização da estrutura de ocupação urbana, direcionando o processo de expansão urbana da cidade e das localidades urbanas isoladas, com adoção de normas de uso e ocupação do solo, compatíveis com as peculiaridades físico-urbanísticas da Ponta da Acaíra, tendo por objetivo possibilitar o surgimento de novas alternativas de desenvolvimento, que resultem em novos negócios, produzindo melhorias para a vida da população, com o surgimento de novos empregos e rendas, com o aumento das receitas públicas, expansão do comércio, através da expansão da oferta de serviços; considerando que hoje é possível e viável a ocupação humana, com implantação de sistema de esgotamento sanitário e abastecimento de água; considerando que o Parque Estadual Costa do Sol, em sua demarcação, não atingiu a área em sua totalidade. O que se tem em mente é a exploração das belezas naturais da Ponta da Acaíra de forma sustentável, o que traz desenvolvimento econômico para a cidade, diversificando o potencial turístico do município, garantindo um alcance maior no seu destaque turístico a nível estadual, nacional e internacional.

O pedido encontra-se respaldado no objetivo de que referidas áreas passem a ser destinadas primordialmente para a implantação de programas e projetos voltados ao desenvolvimento sustentável, residencial e turístico, admitindo seu uso moderado, fornecendo condições favoráveis à expansão das áreas urbanas.



## Conclusão:

O que a empresa Pring Empreendimento Imobiliários S/A sugere é a modificação do Zoneamento, proposto pelo Executivo, Zona de Conservação da Vida Silvestre 6 e 7 (ZCVS 6 e 7) para Zona Residencial 13B (ZR-13B). Ademais, considerando a importância de sua localização, o uso e ocupação ordenada do seu solo não só impactará na preservação do seu entorno, como também evitará potenciais danos, em especial (i) invasões e (ii) expansão desordenada do solo, ao passo tais áreas possuem localização próxima a áreas já invadidas. Por fim, esta proposta de destinação de seu uso, definitivamente, dará um destino urbanisticamente controlado nestas antigas salinas desativadas atendendo aos pilares da sustentabilidade: (i) sucesso econômico, (ii) responsabilidade social e (iii) exploração respeitando o meio ambiente.

Arraial do Cabo, 15 de março de 2023.

**PRING EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ 28.840.429/0001-06

CAMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1627  
R

**PRING EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ 28.840.429/0001-06  
Estrada da Figueira (RJ-102), 16 – Figueira – Arraial do Cabo/RJ



O presente documento tem por objetivo esclarecer as diretrizes técnicas dos empreendimentos existentes, para que haja a conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, no município de Arraial do Cabo.

## **EMPREENDIMENTOS:**

### **Condomínios Figueira do Cabo**

Condomínio horizontal aprovado pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo/RJ, no processo nº 3053/2000, de 06/12/2000; memorial de incorporação discriminada no R.01, na matrícula 1455; instituição de condomínio discriminada no R.02 desta mesma matrícula, objetivando dar destinação de áreas privativas ao imóvel, para que cada área privativa constitua uma unidade autônoma e vendável.

### **Condomínio Residencial Figueira do Cabo**

Condomínio horizontal aprovado pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo/RJ, no processo nº 3056/2000, de 06/02/2000; memorial de incorporação discriminada no R.01, na matrícula 2515; instituição de condomínio discriminada no R.02 desta mesma matrícula, para que cada área privativa constitua uma unidade autônoma e vendável.

## **INFORMAÇÕES DOS TERRENOS:**

### **Condomínios Figueira do Cabo**

Antiga salina denominada "Espírito Santo", com duas casas térreas cobertas de telhas, três moinhos de vento e sete hectares de salinas construídas, com um armazém para sal e as benfeitorias existentes no terreno que possuem no mesmo, município de Arraial do Cabo, inscrito sob nº 123.200-8, com as dimensões e confrontações seguintes: 883,00m de largura mais ou menos que faz com a Lagoa Araruama; 1.083,00m de largura nos fundos que faz com a Restinga, ou quem de direito; tendo na linha lateral e fundos de Beranger & Cia. 220,00m e 200,00m respectivamente e 480,00m que divide com Beranger & Cia. ou quem de direito e na outra linha lateral que divide com a Salina "Santa Maria" 700,00m.

A área do terreno é de 714.100,00m<sup>2</sup>.

A topografia do terreno é plana, sem relevos.

### **Condomínio Residencial Figueira do Cabo**

Antiga salina denominada "São José", com as dimensões e confrontações seguintes: 393,00m de frente para a Lagoa de Araruama; 393,00m no fundos que divide com terrenos da mesma firma, tendo em cada uma das linhas laterais 220,00m, dividindo de um lado com a Salina Alba de Gustavo Beranger, tendo nesta divisão uma calha para alimentação de Salina que servia de divisa e por outro lado divide com uma vala em que divide a mesma com terrenos aforados por Theonas Garcia Terra.

A área do terreno é de 86.460,00m<sup>2</sup>.

A topografia do terreno é plana, sem relevos.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1629

## Informações dos Projetos:

### Condomínios Figueira do Cabo

Projeto aprovado para implantação de um condomínio horizontal na Área Privativa com 356.923,59m<sup>2</sup>, constituído de 978 (novecentos e setenta e oito) Áreas Privativas divididas em 44 (quarenta e quatro) Quadras, conforme contam na instituição de condomínio discriminada na R.02 da Matrícula 1455.

A apresentação do projeto está em uma prancha contendo a planta de implantação.

### Condomínio Residencial Figueira do Cabo

Projeto aprovado para implantação de um condomínio horizontal na Área Privativa com 56.696,99m<sup>2</sup>, constituído de 235 (duzentos e trinta e cinco) Áreas Privativas divididas em 08 (oito) Quadras, conforme contam na instituição de condomínio discriminada na R.02 da Matrícula 2515.

A apresentação do projeto está em uma prancha contendo a planta de implantação.

## Informações da Proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, a qual se encontra na Câmara Municipal de Arraial do Cabo:

Art. 11 as zonas, áreas e eixos em que se subdivide o território do município de Arraial do Cabo, são assim caracterizadas:

**XIV- Zona Residencial (ZR)** – É aquela onde prevalece o uso residencial unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar, com atividades de apoio ou complementares a esse uso, controladas quanto ao incomodo e impacto.

**m) ZR 13 - Zona Residencial da Acaíra.** Situada entre a Laguna de Araruama e a ZPVS-9.

No QUADRO DE CATEGORIAS DE USOS, a nova lei propõe:

**Uso Residencial:** unifamiliar, unifamiliar + anexo, bifamiliar, multifamiliar, condomínio vertical, condomínio horizontal e vila;

**Meios de Hospedagem:** hotel, resort, cama e café, pousada e flat/apart-hotel;

**Comercial:** consumo diário e consumo eventual, sendo que o uso de grande porte e produtos perigoso poderão ser admitidas somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP N° 12 de 31 de dezembro de 2021);

**Prestação de Serviços:** atendimento imediato, atendimento turismo e lazer B1 e B2, atendimento eventual, sendo que o uso de grande porte poderá ser admitido somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP N° 12 de 31 de dezembro de 2021);

**Saúde:** compatível com residencial, posto de saúde, sendo que o uso de maior complexidade poderá ser admitido somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP N° 12 de 31 de dezembro de 2021);

**Caráter institucional;**

**Industrial:** pequeno porte, sendo que o uso de pouco compatível com uso residencial e atividade nociva e perigosa poderão ser admitidos somente após a comprovação de viabilidade técnica e jurídica para a instalação na área. Se confirmada a viabilidade o projeto deverá ser aprovado pelo Conselho competente conforme artigo 105 da Lei do Plano Diretor (LCP N° 12 de 31 de dezembro de 2021);



No QUADRO DE PARÂMETROS PARA APROVEITAMENTO DE TERRENO POR ZONAS E EIXOS, a nova lei propõe:

**Parâmetros para parcelamento:** lote/fração mínimo de 5.000,00m<sup>2</sup>, lote/fração máximo de 25.000,00 e largura mínima da testada de 30,00m;

**Parâmetros para utilização:** taxa de ocupação máxima de 40,00%, taxa de área impermeável de 20,00%, taxa de área permeável de 20,00% e taxa de preservação e/ou recuperação da vegetação de 20,00%;

**Alturas máximas:** 2 pavimentos; 6,00m de altura + 2,00m para equipamentos, totalizando 8,00m;

**Afastamento mínimo:** 7,00m de distância do eixo da faixa de tráfego até o novo alinhamento do terreno, 9,00m de largura da faixa de tráfego, pode ser existente ou após implantado o p.a. (m), 2,50m de largura mínima do passeio em frente, 10,00m de distância frontal da construção até o alinhamento do terreno, 5,00m de afastamento nas laterais da construção até a divisa, não é permitida a construção colada em uma das divisas e 5,00m de afastamento nos fundos;

**Coefficiente de aproveitamento:** básico de 0,80, máximo de 0,80 e mínimo de 0,30.

### Proposta da Pring Empreendimento Imobiliários S/A:

No QUADRO DE PARÂMETROS PARA APROVEITAMENTO DE TERRENO POR ZONAS E EIXOS, a empresa sugere:

**Parâmetros para parcelamento:** lote/fração mínimo de 200,00m<sup>2</sup>, lote/fração máximo indeterminado e largura mínima da testada de 10,00m;

**Parâmetros para utilização:** taxa de ocupação máxima de 50,00%, taxa de área impermeável de 20,00%, taxa de área permeável de 20,00% e taxa de preservação e/ou recuperação da vegetação de 10,00%;

**Alturas máximas:** 3 pavimentos; 9,00m de altura + 2,00m para equipamentos, totalizando 11,00m;

**Afastamento mínimo:** 5,00m de distância do eixo da faixa de tráfego até o novo alinhamento do terreno, 6,00m de largura da faixa de tráfego, pode ser existente ou após implantado o P.A. (m), 1,00m de largura mínima do passeio em frente, 3,00m de distância frontal da construção até o alinhamento do terreno do novo P.A., 1,50m de afastamento nas laterais da construção até a divisa, não é permitida a construção colada em uma das divisas e 1,50m de afastamento nos fundos;

**Coefficiente de aproveitamento:** básico de 1,00, máximo de 1,50 e mínimo de 0,50.

### Justificativas:

A empresa **Pring Empreendimento Imobiliários S/A** sugere a adequação no QUADRO DE PARÂMETROS PARA APROVEITAMENTO DE TERRENO: conforme o **Condomínio Residencial Figueira do Cabo** com seu projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo/RJ, no processo nº 3053/2000, de 06/12/2000, memorial de incorporação discriminada no R.01, na matrícula 1455 e instituição de condomínio discriminada no R.02 desta mesma matrícula; e o **Condomínio Residencial Figueira do Cabo** aprovado pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo/RJ, no processo nº 3056/2000, de 06/02/2000, memorial de incorporação discriminada no R.01, na matrícula 2515 e instituição de condomínio discriminada no R.02 desta mesma matrícula, ambas antigas salinas; considerando que hoje é possível e viável a ocupação humana, com implantação de sistema de esgotamento sanitário e abastecimento de água; considerando que o Parque Estadual Costa do Sol, em sua demarcação, não atingiu a área em sua totalidade; considerando que estas áreas encontram-se inseridas na nova Lei de Uso do Solo, proposto pelo executivo, como sendo uma Zona Residencial da Acafra (ZR-13); considerando possíveis invasões, uma vez que se localiza próximos a áreas já invadidas e conseqüentemente a expansão destas.



O pedido encontra-se respaldado no objetivo de que referidas áreas passem a ser destinadas primordialmente para a implantação de programas e projetos voltados ao desenvolvimento sustentável, residencial e turístico, admitindo seu uso moderado, fornecendo condições favoráveis à expansão das áreas urbanas.

### **Conclusão:**

O que a empresa **Pring Empreendimento Imobiliários S/A** sugere é a adequação no QUADRO DE PARÂMETROS PARA APROVEITAMENTO DE TERRENO por conta dos **Condomínios Figueira do Cabo e Condomínio Residencial Figueira do Cabo** já estarem aprovados pelo Município, possuindo Memoriais de In corporação registrados junto ao Registro de Imóveis. Ademais, considerando a importância de sua localização, o uso e ocupação ordenada do seu solo com projetos arquitetônicos modernos com padrões permitidos no Município não só impactarão na preservação do seu entorno; na preservação das características do bioma por se tratar de exploração de baixa complexidade; evitará possíveis danos, em especial invasões por conta de sua localização e atenderá aos pilares da sustentabilidade: sucesso econômico, responsabilidade social e exploração respeitando o meio ambiente.

Arraial do Cabo, 15 de março de 2023.

**PRING EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A**

CNPJ 28.840.429/0001-06



Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO

Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19, §§ 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973, incluído pela Medida Provisória n.º 1.085/2021, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que porventura recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICO** ainda que a situação jurídica atual deste imóvel é a constante nesta ficha do Livro-2. Certidão Emitida às 12:02 Eu, Ailton Lisboa da Silva - Aux. de Cartório - Mat. 94/21756, procedi as buscas, digitei e conferi. E eu, Antonio Ferreira Borges Neto - Escrevente - Mat. 94/22673, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:  
20.4.6.\* CERTIDÃO ELETRÔNICA: R\$ 93,59 x 1 = 93,59  
Emolumentos: R\$ 93,59 | Petj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcemv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.

Consulte via ANOREG-RJ  
o validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EIA 44022 KUZ

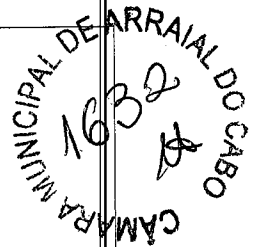
Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



ID CERP: a4880eae-f106-4a0b-9e0d-b1304a1c9abf

- \* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://v.validador.e-cartorioj.com.br>).
- \* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- \* Provimento CNJ nº 471/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

MATRÍCULA Nº 1455

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **1455**

DATA **29 / 10 / 2001**

**CERTIDÃO - CERTIFICO E DOU FÉ QUE** na presente data o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Serviço Registral *sob o n.º 1455*, e que tendo sido adotado por esta Serventia do **OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO**, instalada através da Portaria n.º 1.527/2000, publicado no D.O de 23/03/2000, a escrituração do Registro Geral de Imóveis em fichas, como faculta o Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações correspondentes à matrícula apontada no Registro Anterior, passarão a ser escriturados nesta ficha com nova numeração.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma Salina denominada "ESPÍRITO SANTO", com duas casas térreas cobertas de telhas, três moinhos de vento e sete hectares de salinas construídas, com um armazém para sal e as benfeitorias existentes no terreno que possuem no mesmp, lugar de restinga, município de Arraial do Cabo, forcoiro (a) a esta Municipalidade e inscrito (a) sob o n.º 123.200-8, e cadastrado no INCRA sob o n.º 522058.000230.5, com as dimensões e confrontações seguintes: *883,00m* de largura mais ou menos que faz com a Lagoa Araruama; *1.083,00m* de largura nos fundos que faz com a Restinga, ou quem de direito; tendo na linha lateral e fundos de Beranger & Cia. *220,00m* e *200,00m* respectivamente e *480,00m* que divide com Beranger & Cia. ou quem de direito e na outra linha lateral que divide com a Salina "SANTA MARIA" *700,00m* sendo o total do terreno de *714.100,00m²*; **PROPRIETÁRIO: PRING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Av. América Central, n.º 1010, sala 04, São Cristóvão, Cabo Frio, neste Estado, inscrito (a) nesta Municipalidade sob o n.º no CNPJ sob o n.º 28.840.429/0001-06; **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n.º 44.644 do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Cabo Frio.

**R.01-1455: MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA: PRING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, firma já qualificada nesta matrícula; **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular datado de *\*\*/10/2001*, nos termos da Lei 4.591/64; protocolado neste RGI sob o n.º 786; **OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** INSTITUIR sobre a área de terras, descrita e caracterizada na presente matrícula, um condomínio horizontal sob a denominação de "CONDOMÍNIO FIGUEIRA DO CABO", nos termos da Lei n.º 4.591/64, de 16/12/64 e conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo/RJ, no processo n.º 3053/2000, de 06/12/00, as descrições das unidades autônomas, com suas características, metragens e confrontações constam na instituição de condomínio discriminada R.02 desta matrícula; **CUSTO GLOBAL:** R\$ 1.160.727,00; Foram apresentados os documentos previstos no artigo nº 32 da Lei 4.591/64, que ora fica arquivada em cartório. **QUANTO À VERDADE E DOU FÉ:** Arraial do Cabo, 29/10/2001. Eu *[assinatura]* (Antônio Lucio A. Casado - Escrevente - CTPS n.º 11.761/053), digno e competente. Eu *[assinatura]* (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabelião e Oficial - Mat. 90/46) subscrevo. (Custos - 10/2001 - R\$ 365,64). A oficial:

CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO  
TABELIÃO E OFICIAL  
Mat. 90/46



**R.02-1455: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Em cumprimento ao Artigo nº 7 da Lei nº 4.591/64, objetivando dar destinação de áreas privativas ao imóvel objeto desta

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **1455**

(Verso da Ficha

continuação)

matrícula, para que cada área privativa constitua uma unidade autônoma e vendável nos termos da Lei supra citada. **DA INSTITUIÇÃO:** Que fica instituído um Condomínio na **ÁREA PRIVATIVA COM 356,923,59m<sup>2</sup>**, constituído de 978 (novecentos e setenta e oito) Áreas Privativas divididas em 44 (quarenta e quatro) Quadras, assim designadas e suas respectivas frações ideais, assim descritas: **QUADRA "01" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 403,33m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 294,84m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 475,85m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 380,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 380,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **ÁREA PRIVATIVA Nº 06** - com uma área total de 403,80m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **QUADRA "02" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 457,76m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 450,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 388,42m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 390,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 390,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **ÁREA PRIVATIVA Nº 06** - com uma área total de 427,16m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; **ÁREA PRIVATIVA Nº 07** - com uma área total de 462,87m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; **ÁREA PRIVATIVA Nº 08** - com uma área total de 444,40m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; **QUADRA "03" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 443,93m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 398,58m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 406,74m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 418,68m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; **ÁREA PRIVATIVA Nº 06** - com uma área total de 413,11m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; **ÁREA PRIVATIVA Nº 07** - com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **ÁREA PRIVATIVA Nº 08** - com uma área total de 393,55m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **QUADRA "04" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 419,89m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 370,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 380,71m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 380,31m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **ÁREA PRIVATIVA Nº 06** - com uma área total de 370,18m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **ÁREA PRIVATIVA Nº 07** - com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **ÁREA PRIVATIVA Nº 08** - com uma área total de 367,40m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **QUADRA "05" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 468,86m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 452,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 448,72m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 595,40m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0018; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 556,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0016; **ÁREA PRIVATIVA Nº 06** - com uma área total de 519,53m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0015; **ÁREA PRIVATIVA Nº 07** - com uma área total de 368,53m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **ÁREA PRIVATIVA Nº 08** - com uma área total de 362,29m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **ÁREA PRIVATIVA Nº 09** - com uma área total de 454,63m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; **ÁREA PRIVATIVA Nº 10** - com uma área total de 444,42m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; **ÁREA PRIVATIVA Nº**

... continua na folha nº 02

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **1455-02**  
DATA 29 / 10 / 2001

MATRÍCULA Nº 1455-02

11 - com uma área total de 434,20m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 - com uma área total de 439,20m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 - com uma área total de 437,68m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 à ÁREA PRIVATIVA Nº 19 - cada uma com uma área total de 375,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 20 - com uma área total de 382,11m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; QUADRA "06" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 622,85m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0018; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 07 - cada uma com uma área total de 375,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 e ÁREA PRIVATIVA Nº 09 - cada uma com uma área total de 437,44m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 à ÁREA PRIVATIVA Nº 15 - cada uma com uma área total de 375,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 16 - com uma área total de 619,45m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0018; QUADRA "07" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 614,04m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0018; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 07 - cada uma com uma área total de 375,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 e ÁREA PRIVATIVA Nº 09 - cada uma com uma área de 437,44m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 à ÁREA PRIVATIVA Nº 15 - cada uma com uma área total de 375,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 16 - com uma área total de 609,39m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0018; QUADRA "08" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 466,69m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 - com uma área total de 390,29m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 03 - com uma área total de 381,48m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 04 - com uma área total de 372,67m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 - com uma área total de 453,45m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 - com uma área total de 439,68m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 - com uma área total de 425,91m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 - com uma área total de 396,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; QUADRA "09" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 471,18m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 31 - cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 32 - com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 33 - com uma área total de 371,31m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 34 - com uma área total de 401,39m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 35 - com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 36 à ÁREA PRIVATIVA Nº 65 - cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 66 - com uma área total de 444,56m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 67 - com uma área total de 463,25m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; QUADRA "10" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 403,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 12 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 - com uma área total de 380,92m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 - com uma área total de 363,99m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 15 - com uma área total de 363,36m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 16 à ÁREA PRIVATIVA

... continua no verso

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **14.55-02** (Verso da Ficha continuação)

Nº 26 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 27 – com uma área total de 370,38m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “11” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 403,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 – com uma área total de 389,77m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 – com uma área total de 390,25m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 – com uma área total de 384,77m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 15 – com uma área total de 374,11m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 16 à ÁREA PRIVATIVA Nº 25 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 26 – com uma área total de 370,38m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “12” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 à ÁREA PRIVATIVA Nº 08 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 09 – com uma área total de 415,38m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – com uma área total de 436,22m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – com uma área total de 445,51m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 à ÁREA PRIVATIVA Nº 19 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “13” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 403,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – com uma área total de 450,60m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 – com uma área total de 451,76m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 – com uma área total de 447,06m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 – com uma área total de 437,05m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 15 à ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 – com uma área total de 370,38m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “14” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 403,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – com uma área total de 395,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 – com uma área total de 399,66m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 – com uma área total de 398,73m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 – com uma área total de 392,30m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 15 à ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 – com uma área total de 370,38m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “15” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 403,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 – com uma área total de 429,04m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 – com uma área total de 429,04m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 à ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 – com uma área total de 370,38m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “16” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 372,42m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 – com uma área total de 382,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA

... continua na folha nº 03

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **1455-03**  
DATA: 29 / 10 / 2001

MATRÍCULA Nº 1455-03

PRIVATIVA Nº 03 - com uma área total de 388,35m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 04 - com uma área total de 393,87m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 - com uma área total de 399,38m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 - com uma área total de 404,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 - com uma área total de 447,31m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 à ÁREA PRIVATIVA Nº 15 - cada uma com uma área total de 426,20m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 16 - com uma área total de 394,69m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 17 à ÁREA PRIVATIVA Nº 21 - cada uma com uma área total de 380,40m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 22 - com uma área total de 394,69m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 - com uma área total de 426,20m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 à ÁREA PRIVATIVA Nº 30 - cada uma com uma área total de 426,20m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; QUADRA "17" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 à ÁREA PRIVATIVA Nº 07 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 - com uma área total de 392,58m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 09 - com uma área total de 397,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 - com uma área total de 392,58m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 à ÁREA PRIVATIVA Nº 17 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA "18" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 414,38m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 - com uma área total de 450,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 03 à ÁREA PRIVATIVA Nº 16 - cada uma com uma área total de 435,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 17 - com uma área total de 383,75m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 18 - com uma área total de 457,32m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 19 - com uma área total de 394,06m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 20 - com uma área total de 390,28m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 21 - com uma área total de 366,49m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 22 - com uma área total de 382,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 - com uma área total de 378,91m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 - com uma área total de 375,12m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 25 - com uma área total de 371,32m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 26 - com uma área total de 367,53m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 27 - com uma área total de 363,74m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 28 - com uma área total de 434,46m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 29 - com uma área total de 428,92m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 30 - com uma área total de 423,39m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 31 - com uma área total de 417,85m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 32 - com uma área total de 412,31m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 33 - com uma área total de 421,40m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 34 - com uma área total de 364,25m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 35 - com uma área total de 388,09m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; QUADRA "19" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 à ÁREA PRIVATIVA Nº 20 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 21 - com uma área total de 540,00m<sup>2</sup> e fração ideal

... continua no verso



Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **14.55-03** (Verso da Folha. continuação)

de 0,0015; ÁREA PRIVATIVA Nº 22 – com uma área total de 512,15m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – com uma área total de 380,45m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 à ÁREA PRIVATIVA Nº 44 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 45 – com uma área total de 388,55m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; QUADRA “20” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 409,21m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – com uma área total de 393,05m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 – com uma área total de 411,85m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 – com uma área total de 418,11m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 à ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – com uma área total de 364,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “21” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 409,21m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – com uma área total de 375,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 – com uma área total de 406,25m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 – com uma área total de 425,74m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 à ÁREA PRIVATIVA Nº 22 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – com uma área total de 364,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “22” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 409,21m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – com uma área total de 369,61m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 – com uma área total de 419,30m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 – com uma área total de 461,83m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 à ÁREA PRIVATIVA Nº 22 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – com uma área total de 364,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “23” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 398,88m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – com uma área total de 413,29m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 – com uma área total de 452,43m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 – com uma área total de 508,44m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 à ÁREA PRIVATIVA Nº 22 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – com uma área total de 381,28m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; QUADRA “24” - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 490,60m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 – com uma área total de 408,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 03 – com uma área total de 414,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 04 – com uma área total de 420,18m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 – com uma área total de 425,85m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 – com uma área total de 431,49m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 – com uma área total de 437,10m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 – com uma área total de 442,70m<sup>2</sup> e

\*

... continua na folha nº 04

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO

Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292



**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **1455-04**

DATA **29 / 10 / 2001**

MATRÍCULA Nº **1455-04**

fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 09 – com uma área total de 448,31m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – com uma área total de 453,92m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 – com uma área total de 459,53m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 – com uma área total de 465,13m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 – com uma área total de 470,74m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 – com uma área total de 476,35m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 15 – com uma área total de 481,96m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 16 – com uma área total de 487,56m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 17 – com uma área total de 493,17m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 18 – com uma área total de 498,78m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 19 – com uma área total de 504,39m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 20 – com uma área total de 510,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 21 – com uma área total de 515,61m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 22 – com uma área total de 521,22m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0017; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – com uma área total de 526,83m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 – com uma área total de 532,44m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 25 – com uma área total de 538,05m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 26 – com uma área total de 543,66m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 27 – com uma área total de 549,27m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 28 – com uma área total de 554,88m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 29 – com uma área total de 560,49m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 30 – com uma área total de 566,10m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 31 – com uma área total de 571,71m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 32 – com uma área total de 577,32m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 33 – com uma área total de 582,93m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 34 – com uma área total de 588,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 35 – com uma área total de 594,15m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 36 – com uma área total de 599,76m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 37 – com uma área total de 605,37m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 38 – com uma área total de 610,98m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 39 – com uma área total de 616,59m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 40 – com uma área total de 622,20m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 41 – com uma área total de 627,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 42 – com uma área total de 633,42m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; QUADRA "25" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 363,04m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 – com uma área total de 330,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0009; ÁREA PRIVATIVA Nº 25 – com uma área total de 410,68m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 26 – com uma área total de 405,31m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 27 – com uma área total de 330,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0009; ÁREA PRIVATIVA Nº 28 à ÁREA PRIVATIVA Nº 49 – cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 50ª com uma área total de 363,04m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA "26" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 à ÁREA PRIVATIVA Nº 20 – cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e \*.\*.

... continua no verso

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO

Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292



**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **14.55-04** (Verso da Ficha continuação)

fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 21 – com uma área total de 330,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 22 – com uma área total de 397,57m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – com uma área total de 392,56m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 – com uma área total de 330,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0009; ÁREA PRIVATIVA Nº 25 à ÁREA PRIVATIVA Nº 44 – cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; QUADRA “27” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 333,04m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0009; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 23 – cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 – com uma área total de 330,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0009; ÁREA PRIVATIVA Nº 25 – com uma área total de 384,96m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 26 – com uma área total de 378,11m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 27 – com uma área total de 330,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0009; ÁREA PRIVATIVA Nº 28 à ÁREA PRIVATIVA Nº 49 – cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 50 – com uma área total de 333,04m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0009; QUADRA “28” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 379,84m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 24 – cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 25 – com uma área total de 350,78m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 26 – com uma área total de 344,75m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 27 à ÁREA PRIVATIVA Nº 49 – cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 50 – com uma área total de 379,84m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; QUADRA “29” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 379,84m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 24 – cada uma com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 25 – com uma área total de 350,78m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 26 – com uma área total de 344,75m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 27 à ÁREA PRIVATIVA Nº 49 – com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0008; ÁREA PRIVATIVA Nº 50 – com uma área total de 379,84m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; QUADRA “30” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 577,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0016; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 33 – cada uma com uma área total de 385,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 34 – com uma área total de 369,35m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 35 – com uma área total de 400,65m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 36 à ÁREA PRIVATIVA Nº 38 – com uma área total de 385,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 39 – com uma área total de 448,17m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 40 – com uma área total de 402,09m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0017; ÁREA PRIVATIVA Nº 41 – com uma área total de 453,96m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 42 – com uma área total de 461,60m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 43 – com uma área total de 442,61m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 44 – com uma área total de 433,29m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 45 – com uma área total de 424,06m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 46 – com uma área total de 432,38m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; QUADRA “31” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 377,52m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 04 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 – com uma área total de 532,63m<sup>2</sup> e

... continua na folha nº 05

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO

Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292



**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
**ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **1455-05**

DATA **29 / 10 / 2001**

*fração ideal de 0,0015; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 – com uma área total de 533,84m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0015; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 à ÁREA PRIVATIVA Nº 09 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – com uma área total de 366,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “32” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 390,24m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 – com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 03 – com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 04 – com uma área total de 483,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 – com uma área total de 376,34m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 – com uma área total de 511,28m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 à ÁREA PRIVATIVA Nº 09 – com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – com uma área total de 370,08m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “33” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 475,54m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0013; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 04 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 – com uma área total de 369,52m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0016; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 – com uma área total de 385,92m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0016; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 – com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 – Um Galpão edificado numa área total de 720,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0020; ÁREA PRIVATIVA Nº 09 – com uma área total de 446,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0013; QUADRA “34” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 375,87m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 04 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 – com uma área total de 474,25m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 – com uma área total de 477,32m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 à ÁREA PRIVATIVA Nº 09 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – com uma área total de 365,35m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “35” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 376,44m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 04 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 – com uma área total de 461,28m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 – com uma área total de 466,23m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 à ÁREA PRIVATIVA Nº 09 – cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 – com uma área total de 365,48m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; QUADRA “36” – ÁREA PRIVATIVA Nº 01 – com uma área total de 360,58m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 – com uma área total de 364,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 03 – com uma área total de 364,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 04 – com uma área total de 419,74m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 – com uma área total de 419,22m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 – com uma área total de 409,91m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 – com uma área total de 364,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 – com uma área total de 364,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 09 –*

... continua no verso

MATRÍCULA Nº 1455-05

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
**ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **14.55-05** (Verso da Ficha continuação)

com uma área total de 363,15m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **QUADRA "37"** - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 376,42m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 e ÁREA PRIVATIVA Nº 03 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 04 - Uma Casa edificada numa área total de 397,21m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 - com uma área total de 404,35m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 - com uma área total de 449,16m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0013; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 - com uma área total de 362,40m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 e ÁREA PRIVATIVA Nº 09 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 - com uma área total de 365,49m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **QUADRA "38"** - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 367,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 e ÁREA PRIVATIVA Nº 04 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 - com uma área total de 433,55m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 - com uma área total de 419,19m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 e ÁREA PRIVATIVA Nº 09 com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 - com uma área total de 372,80m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **QUADRA "39"** - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 369,90m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 e ÁREA PRIVATIVA Nº 03 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 04 - com uma área total de 427,94m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 - com uma área total de 419,58m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 e ÁREA PRIVATIVA Nº 07 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 - com uma área total de 373,44m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **QUADRA "40"** - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 367,80m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 e ÁREA PRIVATIVA Nº 03 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 04 - Uma Casa edificada numa área total de 750,25m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0021; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 - com uma área total de 378,15m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 e ÁREA PRIVATIVA Nº 08 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 09 - com uma área total de 372,60m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; **QUADRA "41"** - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 422,23m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 e ÁREA PRIVATIVA Nº 04 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 - com uma área total de 380,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 - com uma área total de 378,96m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 e ÁREA PRIVATIVA Nº 09 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 - com uma área total de 396,59m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; **QUADRA "42"** - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 388,19m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 e ÁREA PRIVATIVA Nº 04 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 - com uma área total de 396,08m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 - com uma área total de 446,86m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 e ÁREA PRIVATIVA Nº 09 - com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 10 - com uma área

... continua na folha nº 06

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº 1455-06  
DATA 29 / 10 / 2001

MATRÍCULA Nº 1455-06

total de 379,83m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; QUADRA "43" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 468,63m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0014; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 à ÁREA PRIVATIVA Nº 04 - cada uma com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 05 - com uma área total de 399,51m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 06 - com uma área total de 432,30m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0012; ÁREA PRIVATIVA Nº 07 - com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0010; ÁREA PRIVATIVA Nº 08 - com uma área total de 368,28m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; ÁREA PRIVATIVA Nº 09 - com uma área total de 394,76m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0011; QUADRA "44" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 518,10m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0015; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 - com uma área total de 451,97m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0013; **DO USO PRIVATIVO:** São consideradas partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino as partes denominadas "áreas privativas", pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, que somam a área total de 356.923,59m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,4998. **DO NOME:** Que o referido condomínio será denominado "**FIGUEIRA DO CABO**", constituído sob a forma de Condomínio Horizontal, e instituído de acordo com o disposto no Artigo 7º da Lei 4.591 datado 16/12/64. **DO USO COMUM:** As partes de propriedade comum a todos os condôminos, portanto inalienáveis e indivisíveis são: a malha viária com 131.514,62m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,1842 que servem ao Condomínio e três Áreas de Lazer sendo uma com 2.214,28m<sup>2</sup>, outra com 2.214,25m<sup>2</sup> e outra com 1.926,08, totalizando 6.354,61m<sup>2</sup> com fração ideal de 0,0089; duas áreas denominadas como "**PARQUE ECOLÓGICO**", sendo uma com 74.474,31m<sup>2</sup> e outra com 11.180,33m<sup>2</sup>, totalizando 85.654,64m<sup>2</sup> com fração ideal de 0,1199; **ÁREA DESTINADA AO PROPRIETÁRIO:** Uma área com 133.625,64m<sup>2</sup> com fração ideal de 0,1872; Independente do consentimento do condômino a alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertencentes a sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela. Foram apresentados todos os documentos previstos na Lei nº 4.591/64. **DA DÍVIDA ATIVA:** De acordo com o DAM - Documento de Arrecadação Municipal expedido pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, o IPTU - 1999-2000, foi dividido em 04 (quatro) parcelas, sendo o vencimento da primeira em 30/09/2001 e a última no dia 30/12/2001. **DA VERDADE E DOU FE:** Arraial do Cabo, 29/10/2001. **ASSINADO:** (Antônio Lúcio A. Casado - Escrevente - CTPS n.º 11.761/033) digitei e conferi. Eu Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabelã e Oficiala - Matr. 90/46) subscrevo. (Casado - 10/2001 - R\$ 365,64). A oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

TABELÃ E OFICIALA  
Matr. 90/46



**AV-03-135: CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Em 29/10/2001, através do instrumento particular de Convenção de Condomínio, devidamente prenotado neste RGII sob o nº 629, fica registrada no Livro 3 - Auxiliar, folhas nº 014/014, sob o nº 007, a Convenção do "**CONDOMÍNIO FIGUEIRA DO CABO**", Arraial do Cabo, 29/10/2001. Eu Antônio Lúcio A. Casado - Escrevente - Matr. 94/7183, digitei e conferi. Eu Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabelã e Oficiala - Matr. 90/46) subscrevo. A Oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

TABELÃ E OFICIALA  
Matr. 90/46

... continua no verso

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO

CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
16/04/02

Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1455 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **14.55-06** (Verso da Ficha continuação)

**AV. 04-1455 - TRANSPORTE:** As áreas descritas e caracterizada nesta matrícula foram transportadas para as matrículas 1.456 a 2.433, Arraial do Cabo, 29/10/2001. Eu Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro (Ana Lúcio Alves - Escrivente - Mat. 94/7183), digitei e conferi. Eu Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. A Oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

**AV. 05-1455 -** Conforme requerimento ~~Arrecado 09 ou 01/10/02~~ pela proprietária, **FRING Empreendimentos Imobiliários S/A**, já qualificada no R.01 desta Matrícula, Prenotada sob o nº 1242, fica **AVERBADA** para dar publicidade ao ato e surtir efeitos "erga omnes" o Termo de Ajuste e Compensação celebrado entre a Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, na pessoa do Sr. Prefeito, Dr. Henrique Sérgio Melman, e Garantia Empreendimentos Imobiliários Ltda em 19 de setembro de 2002, fazendo constar que a Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo ratifica a aprovação deste Condomínio, bem como ~~autoriza~~ a efetuar o lançamento em ~~o~~ o quadro imobiliário de cada área privativa deste Condomínio, tudo nos termos e condições constantes no Contrato supra citado. Arraial do Cabo, 07/10/2002. Eu Ana Carla Lima Neves (Ana Carla Lima Neves - Escrivente - Mat. 94/7604), digitei e conferi. Eu Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. (Custas - 10/2002 - R\$ 27,90). A oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

**AV. 06-1455 - RETIFICAÇÃO:** Por se tratar de erro accidental evidente, com filero no art. 213 da Lei 6015/73, que o correto é ~~celebrado entre a Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, LIGER Empreendimentos Imobiliários Ltda~~ celebrado entre a Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, LIGER Empreendimentos Imobiliários Ltda e ~~Pring Empreendimentos Imobiliários S/A e Garantia Empreendimentos Imobiliários e Contrato de Sai Ltda~~ Pring Empreendimentos Imobiliários S/A e Garantia Empreendimentos Imobiliários e Contrato de Sai Ltda, e não o que constou no R.05 desta matrícula, para tornar-se correto, Arraial do Cabo, 05/11/2002. Eu Ana Carla Lima Neves (Ana Carla Lima Neves - Escrivente - Mat. 94/7604), digitei e conferi. Eu Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. A oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

**AV. 07-1455: GRAVAME:** Em atenção ao Ofício 1502/03, referente ao Inquérito Civil Público nº 100/03 expedido pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro - 3º Centro Regional de Cabo Frio, pelo Exmo. Promotor Márcio Nunes de Bastianante, visando à publicidade do ato, averbar a **CONCESSÃO DA MEDIDA LIMINAR** determinando que a Empresa **FRING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada nesta Matrícula, efetue a paralisação imediata do empreendimento **CONDOMÍNIO FIGUEIRA DO CABO**, construção esta que abrange as matrículas 1456 a 2433 e a desocupação imediata da área, uma vez que esta trata-se de área de preservação permanente. Arraial do Cabo, 27/10/2003. Eu Ana Carla Lima Neves (Ana Carla Lima Neves - Escrivente - Mat. 94/7604), digitei e conferi. Eu Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. (Custas - 10/2003 - J.G.). A oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

**ANOTAÇÃO: GRAVAME:** Em atendimento ao Ofício nº 213/06-FREMA, encaminha-se a esta serventia, procedo a presente anotação: "Terreno inserido na Área de proteção Ambiental de Massambaba, criada pelo Decreto Estadual nº 9.529-C, de 15 de dezembro de 1986, administrada pela FEEMA. Qualquer uso ou ocupação estará sujeito às normas e regulamentos estabelecidos no Plano Diretor da APA, instituído pela Deliberação CECA/CN nº 4.213, de 23 de novembro de 2002". Arraial do Cabo, 15/03/2023. Eu Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. A oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2515 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19, §§ 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973, incluído pela Medida Provisória n.º 1.085/2021, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que porventura recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICO** ainda que a situação jurídica atual deste imóvel é a constante nesta ficha do Livro-2. Certidão Emitida às 12:10 Eu, Ailton Lisboa da Silva - Aux. de Cartório - Mat. 94/21756, procedi as buscas, digitei e conferi. E eu, Antonio Ferreira Borges Neto - Escrevente - Mat. 94/22673, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:  
20.4.6.\* CERTIDÃO ELETRÔNICA: 93,59 x 1 = 93,59  
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fotj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Documv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.

Consulte via ANOREG-RJ  
validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EBIA 44023 NIZ

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



ID CERP: 4cc9b370-d9af-4c1d-b544-39b0559a9fe9

- \* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).
- \* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- \* Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO

CAMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1646

Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2515 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
**ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº 2515

DATA 06 / 02 / 2002

CERTIDÃO - CERTIFICÓ E DOU FE na presente data o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Serviço Registral sob o nº 2515, e que tendo sido adotado por esta serventia do **OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO**, instalada através da Portaria nº 1.527/2000, publicada no D.O. de 23/03/2000, a escrituração do Registro Geral de Imóveis em fichas, como faculta o Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou sobreposições correspondentes à matrícula apontada no Registro anterior, passaram a ser escrituradas nesta ficha com nova numeração.

MATRÍCULA Nº 2515

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Domínio de uma Área de terreno situada no lugar denominado Figueira, Zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, localizada nesta Municipalidade, onde se encontra a Salina "São João", com as características seguintes: 393,00m de frente para a Lagoa de Araruama; 393,00m no fundo que divide com terrenos da mesma firma, tendo em cada uma das linhas laterais 220,00m, dividindo de um lado com a Salina Alva de Gustavo Boranger tendo nesta divisão uma calha para alimentação de Salina que servia de divisa e por outro lado divide com uma vala em que divide a mesma com terrenos afetados por Thomas Garcia Terra, formando a Área total de 16.450,00m<sup>2</sup>; **PROPRIETÁRIO:** PRING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Avenida América Central, nº 1.010, São Cristóvão, Cabo Frio, neste Estado, inscrita no CEC/PI sob o nº 28.940.427/0001-06; **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Carta de Afirmação expedida pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio em 29/08/1972; **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 4-0, sob o nº 5.362, do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Cabo Frio.

**F.1. 2515. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Em 06/02/2002, - **INCORPORADORA e PROPRIETÁRIA** e **PRING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já devidamente qualificada nesta matrícula; **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular datado de 11/01/2002, e protocolado neste RGI sob o nº 287; **OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** Instituir sob a área de terras, descrita e caracterizada na presente matrícula, um condomínio fechado sob a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO FIGUEIRA", nos termos da Lei nº 4.591/64, de 16/12/1964 e conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo/RJ, no processo nº 3054/00, de 06/02/2000, as descrições das unidades autônomas, com suas características, metragens e confrontações constam na instituição do condomínio discriminado no R-02 desta matrícula; **CUSTO GLOBAL:** R\$ 288.383,40; Foram apresentados os documentos previstos no artigo nº 32 da Lei nº 4.591/64, que ora fica arquivada em cartório - Arraial do Cabo, RJ, em 06 de Fevereiro de 2002. Em Arraial do Cabo, em 06 de Fevereiro de 2002. Eu Arraial do Cabo (Antônio Luiz A. Casado - Escrivão Substituto), digitada e contada por Arraial do Cabo (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabelião e Oficial de Registro) subcrevoo. (Custas - 02/2002 - R\$ 401,20), a Oficial de Registro - Arraial do Cabo

ARRAIAL DO CABO - RJ  
TABELIA E OFICIAL  
Matr. 90/46  
REGISTRAR  
RBE1557

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2515 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
**ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **2515** (Verso da Ficha continuação)

**R.02-207: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Em cumprimento ao Artigo nº 7 da Lei nº 4.591/64, objetivando dar destinação de áreas privativas ao imóvel objeto desta matrícula, para que cada área privativa constitua uma unidade autônoma e vendável aos termos da Lei supra citada. **DA INSTITUIÇÃO:** Que fica instituído um Condomínio na área supra citada, constituído de 235 (duzentos e trinta e cinco) Áreas Privativas divididas em 08 (oito) Quadras, assim designadas e suas respectivas frações ideais, assim descritas: **QUADRA "A" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 295,50m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 300,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 241,18m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 231,60m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 257,33m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **QUADRA "B" - ÁREA PRIVATIVA Nº 06** - com uma área total de 214,06m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 07** - com uma área total de 241,98m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 08** - com uma área total de 230,20m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 09** - com uma área total de 275,97m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 10** - com uma área total de 221,10m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 11** - com uma área total de 226,95m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 12** - com uma área total de 232,65m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 13** - com uma área total de 230,35m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 14** - com uma área total de 244,10m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 15** - com uma área total de 249,85m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 16** - com uma área total de 255,55m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 17** - com uma área total de 261,30m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 18** - com uma área total de 267,10m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 19** - com uma área total de 236,30m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 20** - com uma área total de 295,10m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 21** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 22** - com uma área total de 244,34m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 23** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 24** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **QUADRA "C" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 06** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **QUADRA "D" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **QUADRA "E" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **QUADRA "F" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **QUADRA "G" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **QUADRA "H" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 02** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 03** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 04** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 05** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 06** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 07** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 08** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 09** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 10** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 11** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 12** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 13** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 14** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 15** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 16** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 17** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 18** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 19** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 20** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 21** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 22** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 23** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 24** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 25** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 26** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 27** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 28** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 29** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 30** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 31** - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 32** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 33** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 34** - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; **ÁREA PRIVATIVA Nº 35** - com uma área total de 220,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043.

... continua na ficha nº 02

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2515 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **2515-02**  
DATA 06 / 02 / 2002

MATRÍCULA Nº 2515

cada uma com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 34 - com uma área de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; QUADRA "F" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 - ÁREA PRIVATIVA Nº 15 - cada uma com uma área de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 16 - com uma área total de 244,34m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; ÁREA PRIVATIVA Nº 17 e ÁREA PRIVATIVA Nº 18 - cada uma com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; ÁREA PRIVATIVA Nº 19 - com uma área total de 244,34m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; ÁREA PRIVATIVA Nº 20 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 21 - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; QUADRA "G" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 247,64m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; ÁREA PRIVATIVA Nº 02 - ÁREA PRIVATIVA Nº 15 - cada uma com uma área de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 16 - com uma área total de 244,34m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; ÁREA PRIVATIVA Nº 17 - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; ÁREA PRIVATIVA Nº 18 - com uma área total de 249,70m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0043; ÁREA PRIVATIVA Nº 19 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 20 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 21 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 22 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 23 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 24 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 25 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 26 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 27 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 28 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 29 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 30 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; QUADRA "H" - ÁREA PRIVATIVA Nº 01 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 11 - cada uma com uma área de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 12 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 13 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; ÁREA PRIVATIVA Nº 14 - com uma área total de 228,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0039; DO NOME: Que a referido condomínio será denominado "RESIDENCIAL FIGUEIRA DO CABO", constituído sob a forma de Condomínio Horizontal, e instituído de acordo com o disposto no Artigo 7º da Lei 4.591 datado 16/12/64. DO USO COMUM: As partes de propriedade comum a todos os condôminos, portanto insenháveis e indivisíveis são: as ruas que servem ao Condomínio e duas Áreas de Lazer com área total de 2.944,10m<sup>2</sup> e 5.982,45m<sup>2</sup>; DO USO PRIVATIVO: São consideradas partes de propriedade e uso exclusivo de cada condômino as partes denominadas "áreas privativas", pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, que possuem a área total de 56.696,99m<sup>2</sup>. Independência do consentimento do condômino a alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertencentes a sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela. Foram apresentadas todas as documentos previstos na Lei nº 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Arraial do Cabo, 06/02/2002. Em (Antônio Lúcio A. Casada - Escrevente/Suplente - Mat. 94/7183), digital e conferi. Eu (Cristina de Lourdes Louzada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. (Causa - 02/2002 - RS 481,30). A oficiala

TABELIÃ E OFICIALA  
MATE. 90/46

Ofício Único do Município de Arraial do Cabo  
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis  
CRISTINA DE LOURDES LOUSADA RIBEIRO



Endereço: Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, ARRAIAL DO CABO / RJ  
E-mail: oficiounico@uol.com.br  
Telefone: (22)2622-4292

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2515 / Recibo: 27356 / Data da Certidão: 15/03/2023

**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **2515** (Verso da Ficha - continuação)

**AV.03-2515** - Conforme requerimento firmado em 01/10/02 pela proprietária, Pring Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada no R.01 desta Matrícula, prenotada sob o nº 1242, fica AVERBADA para dar publicidade ao ato e surtir efeitos "erga omnes" o Termo de Ajuste e Compensação celebrado entre a Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, na pessoa do Sr. Prefeito, Dr. Henrique Sérgio Melman, e Garantia Empreendimentos Imobiliários Ltda em 19 de setembro de 2002, fazendo constar que a Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo ratifica a aprovação deste Condomínio, bem como ratifica a efetuar o lançamento no seu cadastro imobiliário de cada área privativa deste condomínio, tudo nos termos e cláusulas constantes no Contrato supra citado. Arraial do Cabo, 07/10/2002. Eu *[Assinatura]* (Ana Carla Lima Neves - Escrevente - Mat. 94/7604) digitei e conferi. Eu *[Assinatura]* (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabelião e Oficial - Mat. 90/46) subscrevo. (Custas - 10/2002 - R\$ 27,90). A Oficial: *[Assinatura]*



TABELIA E OFICIALA

**AV.04-2515 - RETIFICAÇÃO:** Por se tratar de erro acidental evidente, com fulcro no art. 213 da Lei 6015/73, que o correto é celebrado entre a Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, ELOB Empreendimentos Imobiliários Ltda, Pring Empreendimentos Imobiliários S/A e Garantia Empreendimentos Imobiliários e Comércio de Sól. Ltda. e não o que constou no R.01 desta matrícula, para tornar-se correto. Arraial do Cabo, 03/11/2002. Eu *[Assinatura]* (Ana Carla Lima Neves - Escrevente - Mat. 94/7604), digitei e conferi. Eu *[Assinatura]* (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabelião e Oficial - Mat. 90/46) subscrevo. A Oficial: *[Assinatura]*

MATR. 90/46

**VIDE PROTOCOLOS COM O MINISTÉRIO PÚBLICO e JERMA.**

**AV.05-2515: ERRO EVIDENTE.** Por se tratar de erro acidental evidente, com fulcro no art. 213 da Lei 6015/73, o nome do condomínio objeto desta matrícula é "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIRA DO CABO" e não o que constou no R.01, para tornar-se correto. Eu *[Assinatura]* (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Mat. 94/7604), digitei e conferi. Eu *[Assinatura]* (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabelião e Oficial - Mat. 90/46) subscrevo. A Oficial: *[Assinatura]*

Cristina L. L. Ribeiro  
TABELIA E OFICIALA  
MATR. 90/46



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA



NÚMERO DE INSCRIÇÃO 28.840.429/0001-06 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/09/1968
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL  
PRING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LOJAS PRING	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL  
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS  
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA  
205-4 - Sociedade Anônima Fechada

LOGRADOURO EST DA FIGUEIRA(RJ-102)	NÚMERO 16	COMPLEMENTO *****
---------------------------------------	--------------	----------------------

CNPJ 28.930-000	BAIRRO/DISTRITO FIGUEIRA	MUNICÍPIO ARRAIAL DO CABO	UF RJ
--------------------	-----------------------------	------------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO JULIOCONTABIL@GLOBOMAIL.COM	TELEFONE (22) 2644-6492
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)  
\*\*\*\*\*

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/09/2005
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

ido no dia 16/03/2023 às 10:42:50 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1