CNM: 089060.2.0033213-03

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.° E 4.° DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX
MATRICULA N.° 33.213.-

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.° 33.213.-

DATA 03 / 09 / 1990.-

IMÓVEL: Fração ideal de 1/115 *avos do domínio útil da área de terreno designada como "ÁREA 3", situada na Estrada do Guriri, Primeiro Distrito dêste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguezia de Nossa Senhora d'Assunção, zona urbana, foreira a Alexandre, Michelle e Danielle Administração de Imóveis Ltda., inscrita na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o n.° 129944-5, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: 64,00m de frente para a Estrada do Guriri; 69,00m nos fundos, em dois segmentos retos, o primeiro com 27,00m e o segundo com 42,00m que divide com F.M. Empreendimentos e Participações e Corretagens de Seguros Ltda.; 769,00m do lado direito que divide com a Área 2; 781,50m do lado esquerdo que divide com a Área 4, formando a Área total de 49.812,00m2. A fração ideal acima referida corresponde a Unidade n.°,* 414 *do CONDOMÍNIO COLIBRIS, a ser construida na referida área de terreno, cuja área de ocupação exclusiva é a seguinte:* frente e fundos de 12,00m; lados direito e esquerdo de 25,00m. Área privativa exclusiva de 300,00m2.----------

---

Proprietária: XANDELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, n.° 1226, Grupo 401, no Rio de Janeiro, nêste Estado e inscrita no CGC sob o n.° 32.120.685/0001-04. Registro Anterior: Matrícula n.° 31.682. Cabo Frio, 03 *de* setembro *de 1990. Eu, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:*

Av. 1 -33.213 Data: 03/09/90 *. EXISTÊNCIA DE ÔNUS. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor de CARLOS CESAR DE OLIVEIRA SAMPAIO e sua mulher, conforme registro feito sob o n.° R. 4, à margem da matrícula n.° 31.682, em 17/01/90. Cabo Frio,* 03 *de* setembro *de 1990. Eu, (Sydeney Martins Gorrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:*

Av. 2 -33.213 Data: 03/09/90 *. INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO. A instituição de servidão do Condomínio dos Pássaros, encontra-se registrada sob o n.° R. 5, à margem da matrícula n.° 31.682. Cabo Frio,* 03 *de* setembro *de 1990. Eu, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial.*

continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.° E 4.° 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.° 33.213 (Verso da Ficha 01 continuação)

Av. 3 -33.213 Data: 03/09/90 . *MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. O Memorial de Incorporação do Condomínio dos Pássaros, encontra-se registrado sob o n.° R-9, à margem da matrícula n.° 31.682. Cabo Frio,* 03 *de* setembro *de 1990. Eu, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial.*

Av. 4 -33.213 Data: 03/09/90 . *CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do Condomínio dos Pássaros, foi registrada, na íntegra, no Registro Auxiliar, sob o n.° 516, em 13/08/90. Cabo Frio,* 03 *de* setembro *de 1990. Eu, (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial.*

Av.5-33.213. **Data:** 17/09/2003. **NOVA DENOMINACAO DO FOREIRO.** Conforme se infere da Sexta Alteração Contratual datada de 15/10/2002, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº00001282411, em 14/11/2002, foi alterada a denominação social da detentora do foro do imóvel desta matrícula **ALEXANDRE, MICHELLE E DANIELLE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.**, para **PONTAL DE NOVA IGUACU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com séde na Av. Presidente Vargas, nº534, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº36.149.433/0001-50. Dita alteração foi prenotada nesta serventia sob o nº110903, em 01/09/2003. Cabo Frio, 17/09/2003. (Custas 2003/09-R$20,92). Eu (JOSE DE ARTMATHEA DA ROCHA GUIMARAES), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

1ATO REGISTRAL
RDW43636

Vide Protocolo Nº 175.167 06/08/2014 - Compra e Venda

Vide Protocolo Nº 175.565 27/08/2014 - Baixa de Hipoteca

Av.6-33.213. Data:03/09/2014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. (Protocolo nº175.565, datado de 27/08/2014). Face a autorização de **CARLOS CESAR DE OLIVEIRA SAMPAIO** e sua mulher **MARIA GISELA PADILHA GONÇALVES DE OLIVEIRA SAMPAIO**, constante da Escritura de Quitação, lavrada no Cartório do 2° Oficio de Justiça de Cabo Frio, no livro n°323, fls. 099, ato n°049, em 06/12/1990, extraída por certidão em 04/02/2002, **fica cancelada a hipoteca** que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula. **(Emolumentos e Custas 2014/08-R$180,70).** Eu (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EAJJ 92116 TPW.** O Oficial.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº: 33213

DATA:

Av.7-33.213. Data:03/09/2014. INSCRIÇÃO. (Protocolo nº175.167, datado de 06/08/2014). Pelo mesmo titulo do R.8, o imóvel objeto desta matricula, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o **nº134.751-7. (Emolumentos e Custas 2014/08-R$114,43).** Eu, (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EAJJ 92117 TUS.** O Oficial.

R.8-33.213. Data:03/09/2014. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº175.167, datado de 06/08/2014). Adquirente: ASSIRAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Avenida Julia Kubistchek, nº16, Sala 107, Parque Riveira, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº12.279.344/0001-60. **Transmitente: XANDELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada nesta matrícula. **VALOR:** valor na época de CR$107.735,50, hoje equivalente a R$0,03 integralmente recebidos. **ITBI:** Foi pago o valor de R$2.026,07, através do DAM nº0122/2014, em 21/05/2014. **LAUDÊMIO:** Foi pago o valor de R$2.500,00, através do Alvará nº2851, em 03/06/2014. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no livro nº3569, fls.056/058, ato nº025, datada de 10/06/2014. **(Emolumentos 2014/08-R$1.273,89).** Eu, (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EAJJ 921018 AWB.** O Oficial.

Vide Protocolo Nº 182.347 09/09/2015- Lançamento

Vide Protocolo Nº 182.348 09/09/2015- Aceite de Obras

Av.9-33.213. Data:17/09/2015. CERTIDÃO DE LANÇAMENTO. (Protocolo nº182.347, datado de 09/09/2015). Conforme se infere da Certidão de Lançamento expedida em 26/08/2015 pela Secretaria Municipal de Fazenda - Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, extraída do Processo nº34.958/2014, foi certificado encontrar-se lançado naquela repartição, uma **Unidade Residencial,** localizado na **Unidade nº414, do Condomínio Colibris,** integrante do empreendimento Condomínio dos Pássaros, situado na **Estrada do Guriri, nº2.090,** 1º Distrito deste Município, com área construída de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX
MATRÍCULA Nº
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 33213 (Verso da Ficha continuação)

109,80m², inscrito sob o **nº134.751-7**, conforme lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 26/08/2015. **Observação**: A presente averbação é feita sem a apresentação da Certidão Negativa de Débito, tendo em vista a revogação do Art.589 e § único da CGJ, em 20/06/2013 - Provimento 41/2013. Eu, _____ (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBCO 44199 JKK**_____. O Oficial.

Av.10-33.213. Data:17/09/2015. ACEITE DE OBRAS. (Protocolo nº182.348 de 09/09/2015). Conforme se infere da Certidão de Aceite de Obras, expedida em 03/09/2015, pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em atendimento ao despacho exarado no Processo nº34.958/2014, e de acordo com vistorias efetuadas pelo serviço de Fiscalização de Obras da aludida Prefeitura, que a **Unidade Residencial, definida como Unidade nº414, do Condomínio Colibris, localizada na Rua Orquídeas, integrante do empreendimento Condomínio dos Pássaros, situado na Estrada do Guriri, nº2090,** , 1º Distrito de Cabo Frio, com área construída e inscrição conforme certidão de lançamento, **foi construído de acordo com o projeto aprovado e encontra-se em situação habitável.** Eu, _____ (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBCO 44200 OPK**_____. O Oficial.

Vide Protocolo N 183.752 02/12/2015-C/V C/Alienação Fiduciária

R.11-33.213. Data:10/12/2015. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº183.752, datado de 02/12/2015). Adquirentes: RAFAEL MOREIRA SALAVESSA, brasileiro, servidor público municipal, portador da carteira de habilitação (CNH) nº01770282809, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/07/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº095.228.707-22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

MATRÍCULA Nº: 33213

DATA:

MICHELLE GONÇALVES DOS SANTOS NOVELINO RAMOS, brasileira, advogada, portadora da carteira de habilitação (CNH) nº03376901456, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/09/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº115.383.207-03, residentes e domiciliados na Rua Florisbela Pena, nº51, Aptº406, Braga, Cabo Frio, RJ. **Transmitente: ASSIRAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada nesta matricula. **VALOR:** R$408.000,00, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI:** Foi pago o valor de R$3.821,07, conforme DAM nº02370/2015, em 01/12/2015. **LAUDÊMIO:** Foi pago o valor de R$4.550,00, conforme Alvará nº2950, em 19/11/2015. **FORMA DO TITULO:** Tudo conforme os termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº1.4444.0911710-5, datada de 23/11/2015. Eu, (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBHC 86371 VCMJ**. O oficial.

R.12-33.213. Data:10/12/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº183.752, datado de 02/12/2015). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com séde no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04. **Devedor(a)(es) Fiduciante(s): RAFAEL MOREIRA SALAVESSA, e sua esposa MICHELLE GONÇALVES DOS SANTOS NOVELINO RAMOS**, já qualificados nesta matrícula. O(A)(S) devedor(a)(es) Fiduciante(s), nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere a **CREDORA**, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto desta matricula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de **R$291.000,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal** de 9,4773 (**Taxa de**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX
MATRÍCULA Nº
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 33213 (Verso da Ficha continuação)

Juros Balcão), e 8.9257 **(Taxa de Juros Reduzida)**, e **Efetiva** de 9,9000 **(Taxa Juros Balcão)**, e 9.3001 **(Taxa de Juros Reduzida)**, com **Encargo Inicial-Prestação (a+j)** no valor de R$2.991,10. **Prêmios de Seguros:** R$78,03. **Taxa de Administração:** R$25,00. **Total:** R$3.094,13 **(Taxa de Juros Balcão)**, e R$2.857,33. **Prêmios de Seguros:** R$78,03. **Taxa de Administração:** R$25,00. **Total:** R$2.960,36 **(Taxa de Juros Reduzida)**, e **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** em 02/01/2016, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$408.000,00 para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R-11 desta matricula. Eu, Mauricio, (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBHC 86372 OPPJ**. O Oficial.

Av.13-33.213. Data:10/12/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.(Protocolo nº183.752, datado de 02/12/2015). A dívida constante do R-12, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº1.4444.0911710 - Série 1115, no valor de **R$291.000,00**, na qual figura como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como **DEVEDORES: RAFAEL MOREIRA SALAVESSA, e sua esposa MICHELLE GONÇALVES DOS SANTOS NOVELINO RAMOS**, já qualificados nesta matricula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Eu Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBHC 86373 OUR**J. O Oficial:

Vide Protocolo Nº 202.582 28/03/2019-C/V C/Alienação

Vide Protocolo Nº 203.569 23/05/2019-Identidade

Vide Protocolo Nº 203.894 07/06/2019-Rerratificação

Av.14-33.213. Data:18/06/2019. IDENTIDADE. (Protocolo nº 203.569, datado de 23/05/2019). A requerimento da parte,

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 33213

datado de 23/05/2019, instruído de documento comprobatório que fica arquivado nesta serventia, procede-se a presente averbação para ficar consignado que **RAFAEL MOREIRA SALAVESSA, é portador da carteira de Identidade nº13.184.528-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/01/2010**. Eu (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECZQ 51695 ZYP**. O Oficial.

Av.15-33.213. Data:02/07/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE. (Protocolo nº 202.582, datado de 28/03/2019). De acordo com o constante do Contrato de Venda e Compra e Alienação Fiduciária datado de 22/02/2019, a Credora CEF., já qualificada no R.12 desta matrícula, **fica autorizado o cancelamento da alienação fiduciária** de que trata o referido R.12, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **RAFAEL MOREIRA SALAVESSA**, e sua esposa **MICHELLE GONÇALVES DOS SANTOS MOVELLEO RAMOS**, já qualificados nesta matrícula. Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: *EDBI 95541 GJS***. O Oficial.

Av.16-33.213. Data:02/07/2019. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº202.582, datado de 28/03/2019). De acordo com o constante do Contrato de Venda e Compra e Alienação Fiduciária datado de 22/02/2019, a Credora CEF., já qualificada no Av.13 desta matrícula, **fica autorizado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** de que trata o referido Av.13 desta matrícula. Eu, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: *EDBI 95542 OJB***. O Oficial.

R.17-33.213. Data:02/07/2019. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº202.582, datado de 28/03/2019). Adquirente: JORGE ELI DE CASTRO SANT'ANNA, brasileiro, divorciado, economista, filho de Ely Bispo Trindade Sant'Anna e de Eloisa de Castro, portador da

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX

MATRÍCULA Nº

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

33213

carteira de habilitação nº00298022631, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/04/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 006.138.677-42, email: santana.j@terra.com.br, residente e domiciliado na Estrada dos Três Rios, nº1453/503, Freguesia, no Rio de Janeiro, RJ. **Transmitentes: RAFAEL MOREIRA SALAVESSA**, filho de João Carlos Salavessa Cabrito e de Marta de Moraes Moreira Salavessa, email: rsalavessa@gmail.com, e sua mulher **MICHELLE GONÇALVES DOS SANTOS NOVELINO RAMOS**, filha de Marcilio Novelino Ramos e de Dalma Gonçalves dos Santos Ramos, email: michelle.novelino@gmail.com, já qualificados nersta matrícula. **VALOR**: R$450.000,00 integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. **ITBI**: Foi pago no valor total de R$5.094,18, conforme DAM nº00391/2019, em 12/03/2019. **LAUDÊNIO(POSTAL DE NOVA IGUAÇÚ)**: Foi pago o valor total de R$4.200,00, através do Alvará nº3.111, em 08/02/2019. **FORMA DO TITULO**: Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº10143844505, datado de 22/02/2019. Eu (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: *EDBI 95543 NBL***. O Oficial.

R.18-33.213. Data:02/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº202.582, datado de 28/03/2019). Credor(a)(s) Fiduciário(s)(s): ITAÚ UNIBANCO S/A, com séde em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04. **Devedor(a)(es) Fiduciante(s): JORGE ELI DE CASTRO SANT'ANNA**, já qualificado nesta matrícula. O(A)(s) devedor(a)(es) Fiduciante(s), nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere ao **CREDOR**, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto desta matricula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor total de **R$266.403,61**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) meses**, com **Taxa Efetiva de juros anual de:8,9800%. Taxa nominal de juros anual de: 8,6303%. Taxa Efetiva de Juros mensal de:0.7191%. Taxa nominal de juros mensal de:0,7191%.**

Continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 33213

Valor da Prestação mensal na data do contrato: a) Valor da amortização do saldo devedor: R$740,01. b) Valor dos Juros: R$1.915,95. c) Valor do Prêmio de seguro (Morte e Invalidez Permanente): R$172,41. d) Valor do prêmio de seguro (Danos Fisicos no Imóvel): R$24,93. e) Tarifa - Administração do Contrato: R$25,00, e f) Valor total do encargo mensal: R$2.878,30, com Vencimento da primeira Prestação em 22/03/2019, e a **última em** 22/02/2049, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão no valor de R$450.000,00. Tudo e demais cláusulas e condições nos termos do Contrato por instrumento particular já mencionado no R.17 desta matrícula. Eu (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: *EDBI 95544 LPW*** . O Oficial.

Av.19-33.213. Data:02/07/2019. INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO. (Protocolo nº203.894, datado de 07/06/2019). Também serviu de titulo para os Registros de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, de que trata os **Rs.17 e 18**, o Instrumento Particular de Rerratificação, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 09/04/2019, ficando fazendo parte integrante e complementar da mesma, para todos os efeitos de direito, o que possibilitou aqueles registros. Eu (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: *EDBI 95545 LPO*** . O Oficial.

Vide Protocolo Nº 217.186 02/08/2021-Notificação

CANCELADO

Vide Protocolo Nº223.393 - 20/05/2022 - Logradouro

Av.20-33.213. Data:23/05/2022. LOGRADOURO. (Protocolo nº223.393, de 20/05/2022). Conforme Ofício/SECPLADUR/ nº57/2021, de 17/05/2022, expedido pela PMCF, e nos termos da Resolução nº374/1971 da PMCF e Lei Estadual

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX

MATRÍCULA Nº

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

33213

nº6453/2013, é feita a presente averbação para consignar que o "Condomínio dos Pássaros" do qual faz parte integrante o imóvel objeto desta matrícula está localizado atualmente na **ESTRADA DEODORO AZEVEDO**. Eu, _____ (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EECZ 21742 RWK** _____. Oficial.

Vide Protocolo Nº 224.669 - 15/07/2022 - Notificação

Vide Protocolo Nº225.427 - 17/08/2022 - Numeração

Av.21-33.213. Data:23/08/2022. NUMERAÇÃO. (Protocolo nº225.427, de 17/08/2022). Conforme Ofício/DIFOP/ nº88/2022, de 30/06/2022, expedido pela PMCF, e nos termos da Resolução nº374/1971 da PMCF e Lei Estadual nº6453/2013, é feita a presente averbação para consignar **que o "Condomínio dos Pássaros" do qual faz parte integrante o imóvel objeto desta matrícula tem atualmente a numeração nº3345.** Eu, _____ (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEGA 27738 APV** _____. Oficial.

Av.22-33.213. Data:27/07/2023. PURGA DE MORA. (Protocolo nº230.945, datado de 30/05/2023). Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EENV 82182 MUQ.**

v.23-33.213. Data:08/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE ROPRIEDADE. (Protocolo nº232.356, datado de 9/08/2023). A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor do saldo devedor **R$350.885,33**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A,**

Continua na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0033213-03

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA: 33213 DATA: 03/09/1990

datado de 23/08/2023, já qualificada no R.18 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **JORGE ELI DE CASTRO SANT'ANNA**, já qualificado nesta matrícula, ficando por consequência cancelada quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel objeto desta matrícula. **ITBI:** Foi pago o valor de R$7.069,22, através do Guia nº01493/2023, em 21/08/2023. **LAUDÊMIO:** Foi pago o valor de R$4.550,00, conforme Alvará nº3475, em 23/08/2023. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEOP 10423 ITD.**

Av.24-33.213. Data:08/09/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-(R.18). (Protocolo nº232.356, datado de 29/08/2023). Face a autorização do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado nesta matrícula, e constante do requerimento, datado de 23/08/2023, fica **CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula. Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.94/12328, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEOP 10424 TXG.**

Av.25-33.213. Data:10/11/2023. LEILÕES NEGATIVOS. (Protocolo nº233.394, datado de 01/11/2023). Nos termos do requerimento da parte datado de 30/10/2023, e das Atas de 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 17/10/2023 e 27/10/2023, procede-se esta averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado nesta matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo o primeiro em 17/10/2023 e o segundo em 27/10/2023, ambos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº616, sem oferta de lances. **Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.** Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEPG 02367 PSE.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX

MATRÍCULA Nº

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Sistema de Registradores
Serviço de Assinatura Digital
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
2º OFICIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 11 da Lei 6.015/73, dela constando a comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Cabo Frio, 23 de Novembro de 2023. Eu, Edmilson Gonçalves de Moura, escrevente substituto, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente).

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPV 02639 LGK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emolumentos	R$ 96,07
Lei 6.370/12	R$ 1,87
Lei 3.217/99	R$ 18,71
FUNDPERJ	R$ 4,67
FUNPERJ	R$ 4,67
FUNARPEN	R$ 3,74
ISS	R$ 2,81
TOTAL	**R$132,54**

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C68NH-HWTAC-BL5NS-33GYX

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado