



Valide aqui
este documento

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

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

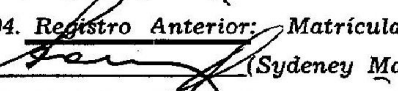
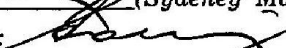
REGISTRO GERAL


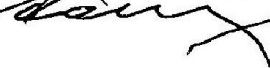
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

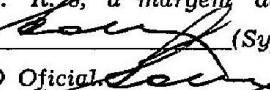
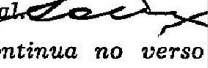
MATRÍCULA N.º 33.213.-

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 deste 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.º 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.º, 414 do CONDOMÍNIO COLIBRIS, a ser construída 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.º 1226, Grupo 401, no Rio de Janeiro, neste Estado e inscrita no CGC sob o n.º 32.120.685/0001-04. Registro Anterior: Matrícula n.º 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.º R. 4, à margem da matrícula n.º 31.682, em 17/01/90. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu  (Sydeney Martins Corrêa), 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.º R. 8, à margem da matrícula n.º 31.682. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu  (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: 

continua no verso

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

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

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º E 4.º DISTRITO**

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA N.º 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.º R/9, à margem da matrícula n.º 31.682. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

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.º 516, em 13/08/90. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney Martins Corrêa*

Av. 5-33.213. Data: 17/09/2003. NOVA DENOMINAÇÃO 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 sede 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 ARIMATEA DA ROCHA GUIMARAES* (JOSE DE ARIMATEA DA ROCHA GUIMARAES), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: *JOSE DE ARIMATEA DA ROCHA GUIMARAES*

14101 REGISTRAL
RDW43636**Vide Protocolo N.º 175.167 06/08/2014 - Compra e Venda****Vide Protocolo N.º 175.565 27/08/2014 - Balxa de Hipoteca**

Av. 6-33.213. Data: 03/09/2014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. (Protocolo n.º175.565, 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 2º Ofício de Justiça de Cabo Frio, no livro n.º323, fls. 099, ato n.º049, 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, *Imauricio* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EAJJ 92116 TPW. O Oficial: *Imauricio*

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.brsaec
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 título do R.8, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente inscrito na PMCF sob o nº134.751-7. (Emolumentos e Custas 2014/08-R\$114,43). Eu Valeska (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. Transmittente: 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. LAUDÉMIO: Foi pago o valor de R\$2.500,00, através do Alvará nº2851, em 03/06/2014. FORMA DO TÍTULO: 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 (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...

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



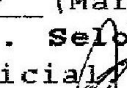
Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL**



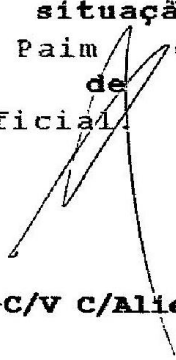
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

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 Vinícius 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

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

ONR

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 matrícula. **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 TÍTULO: 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, Imunucio (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 sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/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 matrícula, 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...

Página: 5/12

**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)

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 matrícula. Eu, *Maurício Valeska* (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EBHC 86372. PPf. 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 matrícula. Esta cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Eu, *Maurício Valeska* (Valeska Maurício de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EBHC 86373. URf. O Oficial:

Vide Protocolo Nº 202.582 28/03/2019-C/V C/AlienaçãoVide Protocolo Nº 203.569 23/05/2019-IdentidadeVide 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 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 nº 13.164.528-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/01/2010. Eu  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECZQ 51695 SYP . 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 NOVELINO RAMOS**, já qualificados nesta matrícula. Eu  (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico: **KDBI 95541 GJS**. O Oficial.

Av.16-33.213. Data:02/07/2019. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (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 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: **KDBI 95542 OJB**. O Oficial.

R.17-33.213. Data:02/07/2019. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 202.582, 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...

**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 Marcílio Novelino Ramos e de Dalma Gonçalves dos Santos Ramos, email: michelle.novelino@gmail.com, já qualificados nesta 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. **LAUDÊMIO (PONTAL DE NOVA IGUAÇÚ): Foi pago o valor total de R\$4.200,00**, através do Alvará nº3.111, em 08/02/2019. **FORMA DO TÍTULO: 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 Avanças**, nº10143844505, datado de 22/02/2019. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: KDBI 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 sede 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. **0(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 matrícula, 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 aqui
este documento

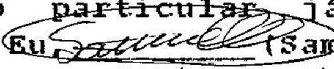

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

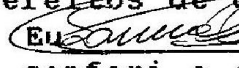

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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 título 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 N° 217.186 02/08/2021-Notificação
CANCELADO

Vide Protocolo N°223.393 - 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...

**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 Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EECZ 21742 RNK** 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 Vinicius 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, taludida 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 PROPRIEDADE. (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 aqui
este documento

CNM: 089060.2.0033213-03
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



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 OFÍCIO DE CABO FRIO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução
fidedigna 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,
advogado e representante substituto, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e
assinado.

(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-BLENS-333GYX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado