Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.° e 3.° DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N. 12.809

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

MATRÍCULA N.° 12.809

DATA 03 / 12 /1.984

IMÓVEL - lote de terreno nº21 da quadra nº33 do loteamento denominado "Jardim Balneário Verão Vermelho", localizado no Km.131,5 - da Rodivia Amaral Peixoto, em zona urbana, no 2º Distrito de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na Municipalidade local sob o nº028.673-2, que assim se descreve e caracteriza: medindo 22,00m,digo, medindo 22,25ms de frente para a Avenida dos Satélites, igual largura na linha dos fundos, por 37,80ms de extensão da frente aos fundos de ambos os lados confrontando pelo lado direito com o lote nº 01, pelo lado esquerdo com o lote nº 22, e nos fundos com parte do lote nº 03, todos dos vendedores , ou sucessores, distante 12,75ms da curva de concordância formada com a rua Apolo 9, pelo lado direito; com a área de 841,50m2. PROPRIETÁRIOS- HUGO JOSÉ GUIMARÃES e sua mulher AMELIA AUDI GUIMARÃES, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão parcial de bens, ele funcionário público, èla do comercio, portadores das identidades nºs.463.715 e 500.400, do IFP emitidas em 23/08/39 e 05/09/54, inscritos no CPF sob o nº007.255.107-06, residentes e domiciliados à rua Pinto de Figueiredo, 156 Aptº402, Rio de Janeiro- RJ. REGISTRO ANTERIOR - Livro 3, fls.39, nº 118, e Livro 8-Auxiliar, nº 01, deste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

R. 1 - 12.809 - (COMPRA E VENDA) - Data - 03/12/84. TRANSMITENTES HUGO JOSÉ GUIMARÃES e sua mulher AMELIA AUDI GUIMARÃES, já qualificados nesta matrícula. ADQUIRENTE - PAULO LIBANIO,brasileiro , aposentado,casado pelo regime da comunhão de bens com SILVIA TURCHETTI LIBANIO, portador da carteira de identidade nº2088705,emitida em 28/08/79 pelo S.S.P. do Estado de Minas Gerais e do CIC - nº004.496.976-68, residentes e domiciliado na rua Peni, 33,Sion-Belo Horizonte Minas Gerais. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr$575.000,00(quinhentos e setenta e cinco mil cruzeiros), já integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura lavrada no 3º Ofício de Notas da Comarca de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, no Livro nº235, fls.nº88, Ato nº32, em 25/07/84 . O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KETF-84ME7-P7T4H-KYJQ8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.° e 3.° DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

AV - 2 - 12.809 - Data: 24 de Janeiro de 1.985 - De acôrdo com o requerimento do proprietário, vem retificar o nº do CIC que é .. 000.496.976-68 bem como seu endereço para Rua Peru, 33 -Aptº . 101 - Sion - B. Horizonte. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R - 3 - 12.809 - Data - 14 de Agosto de 1.992 - COMPRA E VENDA- Transmitentes - PAULO LIBANIO, já qualificado e sua mulher SILVIA TURCHETTI LIBANIO, brasileira, do lar, portadora da carteira do S.S.P. do Estado de Minas Gerais nº 2.088.704, emitida em 28/08/1.979. Adquirente - FRANCISCO PETRINI, brasileiro , comerciante, portador da carteira do I.F.P. nº 04.055.348-9, emitida em 13/08/1.976 e do CIC nº 496.156.377/34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Regina Lopes Petrini, brasileira, bancária, portadora da carteira do I.F.P. nº 4.108.746 -1, emitida em 11/11/1.987 e do CIC nº 546.894.657/20; residente e domiciliado à Rua Cel. Aristarco Pessoa, nº 66, Aptº 204 , Usina, Rio de Janeiro. Os Transmitentes venderam ao Adquirente o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros), integralmente recebidos. Tudo nos termos da Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício da Comarca de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, no Livro nº 283, Fls. nº 94vº, Ato nº 36 em 29/04/1992. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R - 4 - 12.809 - Data: 10 de Maio de 1.995 - COMPRA E VENDA - - Transmitente - FRANCISCO PETRINI, acima qualificado e sua Mulher REGINA LOPES PETRINI, brasileira, contadora, portadora da Identidade nº 04108746-1 de 11.11.87 pelo IFP inscrita no CPF sob o nº 546.894.657-20. Adquirente - CARLOS MOREIRA DA SILVA , brasileiro, advogado, casado sob o regime da separação total de bens com Risoleta Barroso Moreira, portador da Identidade nº 01529219-6 expedida em 27.03.91 pelo IFP inscrito no CPF sob o nº 072.698.117-68, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, à Rua Heráclito Graça nº 45 aptº 423. Os Transmitentes venderam ao Adquirente, o imóvel objeto da presente Matrícula , pelo preço certo e ajustado de R$ 5.000,00 (Cinco mil reais) integralmente recebidos. O ITBI foi pago através da Guia nº 584 / 95 no valor de R$ 100,00 em 23.03.95. Tudo de acôrdo com a Escritura lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionto do 2º Distrito deste Município, no Livro nº 1092, fls. 13 Ato 44 em 4.04.95. O Oficial.

AV - 5 - 12.809 - Data: 20 de Setembro de 1.996 - CONSTRUÇÃO - - Foi construido no imóvel objeto da presente Matricula, um Prédio Residencial, com uma área construida igual a 91,64ms2., conforme lançamento efetuado pela Prefeitura em 28.05.96., onde possui as seguintes características: Distrito 02. Quadra 161 Lote o060 Uni

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KETF-84ME7-P7T4H-KYJQ8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 12809

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 12.809 FICHA - 02

DATA ---/---/---

AV - 5 - 12.809 - (Continuação) Unidade 001 e Inscrição nº 028 . 673-2. A presente averbação é feita à vista do requerimento da parte interessada, datado de 26.08.96., acompanhado da Certidão de Lançamento, expedido em 28.05.96 pela Secretaria Municipal de Fazenda. Serviço de Receita Municipal no processo nº 51.286/96 ; e, Certidão Negativa de Débitos, expedida em 13.08.96 pelo INSS, Agência desta cidade. Série G nº 257110 PCND nº 17-623.002/00359 96 CEI 17-007-07.763/60. OBS - A presente averbação é feita sem a comprovação do pagamento d, digo, sem a comprovação do Boletim do Habite-se. O Oficial.

R - 6 - 12809 - DATA: 17 de Junho de 2005. **PROTOCOLO:** 40786, de 10/06/2005. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** CARLOS MOREIRA DA SILVA, já qualificado e sua mulher RISOLETA BARROSO MOREIRA, brasileira, aposentada, RG - 01346029-0-IFP-RJ, CPF - 174.174.067-34. **ADQUIRENTE(S):** CARLOS ALBERTO RODRIGUES PIRES, brasileiro, analista de sistemas, RG - 03055593-2-IFP-RJ, CPF - 591.078.477-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LUCIA MARIA DA FONSECA PIRES, brasileira, do lar, RG - 04823299-5-IFP-RJ, CPF - 625.341.907-25, residentes e domiciliados na Av. Meriti, nº 1267, Rio de Janeiro-RJ. **TITULO:** Escritura Pública de 02/06/2005, lavrada às fls. 148, Livro nº 6245, do Cartório do 6º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ. **PREÇO:** R$ 50.000,00. Consta do título que o ITBI foi pago através da guia nº 1.038/2005, no valor de R$ 1.200,00, em 20/05/2005. Eu (Alsthon M. Verdade), digitei. Dou fé. O Oficial.

AV - 7 - 12809 - DATA: 16 de agosto de 2010. **PROTOCOLO:** 46158, de 03/08/2010. **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** - De acordo com requerimento de 03/08/2010, acompanhado da Certidão de Modificação e Acréscimo expedida em 27/10/2006, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio-RJ, através da Secretaria Municipal de Fazenda - Divisão de Cadastro, processo nº 5131/2005, consta o ACRÉSCIMO de 103,17m² ao Prédio Residencial edificado neste imóvel, ficando após a modificação com área total construída de 194,81m². Foi apresentada a CND-INSS nº 116052010-17023010, CEI 70.000.38087/64, expedida em 01/07/2010, válida por 180 dias. **Custas:** R$ 75,05. Eu (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou Fé. O Oficial.

AV - 8 - 12809 - DATA: 16 de agosto de 2010. **PROTOCOLO:** 46159, de 03/08/2010. **HABITE-SE** - De acordo com requerimento de 03/08/2010, acompanhado da Certidão de Habite expedida em 14/12/2006, pela Prefeitura Municipal Cabo Frio, no processo nº 5131/2005, consta a concessão do **HABITE-SE** referente ao acréscimo de que trata a averbação anterior. **Custas:** R$75,05. Eu (Weslaine O. M. Costa) Dou fé. O Oficial.

RGI 76159

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KETF-84ME7-P7T4H-KYJQ8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R - 9 - 12809 - DATA: 15 de maio de 2020. **PROTOCOLO** 60277 de 06/05/2020. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S):** CARLOS ALBERTO RODRIGUES PIRES, filho de Alberto Stein Pires e de Maria Nair Rodrigues Pires, e-mail: wave.piresgmail.com, e sua mulher LUCIA MARIA DA FONSECA PIRES, filha de Jorge Renato da Fonseca e de Nilcea Moreira da Fonseca, e-mail não informado, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** LUIZ CLAUDIO CABRAL JUNIOR, brasileiro, servidor publico federal, RG - 08.753.669-4-DETRAN/RJ, CPF - 023.731.137-24, filho de Luiz Claudio Cabral e de Marlene da Silva Cabral, e-mail: lccabraljunior@hotmail.com, e sua mulher LORENA SEIXAS DA SILVA OLIVEIRA CABRAL, brasileira, pedagoga, RG - 216284901-DETRAN/RJ, expedida em 23/12/2015, CPF - 120.684.427-28, e-mail: lorena.seixas@yahoo.com.br, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim de Carvalho, 485, Casa 01 - Guaratiba - RJ. **TITULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 10447409602 datado de 06/01/2020. **PREÇO:** R$ 430.000,00, sendo R$77.400,00 pagos com recursos próprios. Foi Apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 00061/2020, no valor de R$3.311,00, em 20/01/2020, sobre o valor tributável de R$430.000,00. **Custas:** R$2.663,34. **SELO:** EDJT 55093 JDP. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (94/5526).

R - 10 - 12809 - DATA: 15 de maio de 2020. **PROTOCOLO** 60277, de 06/05/2020. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ CLAUDIO CABRAL JUNIOR, e LORENA SEIXAS DA SILVA OLIVEIRA CABRAL, já qualificados. **CREDOR(a) FIDUCIARIO(a):** ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ - 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal - São Paulo - SP . **TITULO:** Instrumento Particular de que trata o registro anterior. **VALOR DA DIVÍDA:** R$352.600,00. **DA GARANTIA:** Os devedores fiduciantes constituem em favor da Credora Fiduciária a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do saldo devedor, no valor acima, cujo saldo devedor será pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R$3.377,18, em 06/02/2020. A presente garantia é constituída nos termos do art.22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R$485.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R$2.663,34. **SELO:** EDJT 55094 BHO. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (94/5526).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KETF-84ME7-P7T4H-KYJQ8

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 12809 / 3 — CNM: **090290.2.0012809-72**

MATRÍCULA Nº 12809

AV - 11 - 12809 - DATA: 30 de agosto de 2023. **PROTOCOLO** 63403, de 06/05/2022. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 24/03/2022, e Certidão Positiva expedida em 24/06/2022, os devedores fiduciante foram intimados, nos termos do art.26, § 4º da Lei 9.514/97, a satisfazer, no prazo de 15, dias a contar da data da ciência da intimação, as prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais e legais, inclusive tributos, e as despesas de cobrança e intimação, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9514/97, não tendo comparecido a este serviço para purgar a mora no prazo legal. **SELO:** EENX 46231 PXI. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

AV - 12 - 12809 - DATA: 30 de agosto de 2023. **PROTOCOLO** 65009, de 20/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTE:** LUIZ CLAUDIO CABRAL JUNIOR, e LORENA SEIXAS DA SILVA OLIVEIRA CABRAL, já qualificados. **ADQUIRENTE:** ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R$ 485.000,00. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins previstos no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 01492/2023, no valor de R$9.700,00, em 11/08/2023, sobre o valor tributável de R$ 485.000,00. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

CARTÓRIO DO 1º OFICIO DE CABO FRIO-RJ

Certidão de Situação Jurídica do Imóvel Validade: 30 dias

Esta é cópia da MATRÍCULA nº 12809, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia. Revendo seus indicadores, deles NÃO CONSTA NENHUMA OUTRA indicação de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, gravando este (s) imóvel (veis), a não ser o (a) *A CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, de que trata o R10, desta matrícula.* Dou fé. Cabo Frio, RJ, 08/11/2023. (Assinado Eletronicamente).

Pedido Certidão Nº 23/003642 - Data do Ato: 08/11/23

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EENX 48177 YDA

Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
Certidão emitida as 11:12h

Custas:	R$ 132,54
Emol.:	R$ 93,59
Lei 3.217/99:	R$ 18,71
Lei 4.664/05:	R$ 4,67
LC 111/06:	R$ 4,67
Lei 6.281/12:	R$ 3,74
Lei 6.370/12:	R$ 1,87
SELO:	R$ 2,48
ISS:	R$ 2,80

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KETF-84ME7-P7T4H-KYJQ8

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado