

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 26726

DATA: 25/04/2005

IMÓVEL: Lote de Terreno nº 25 - Quadra 20 - Loteamento denominado "ORLA 500" - situado na Zona Urbana do 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 073.289-1, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 26, à direita com o lote 24, nos fundos com o lote 16 e frente para a rua 18, com a área total de 360,00m². PROPRIETÁRIA: GM CABO FRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 49.749.062/0001-90, com sede em Cabo Frio-RJ. REGISTRO ANTERIOR: R.1 do Livro nº 2, fls. 138, matrícula 18, de 05.01.79. AV nº 557 de 05.01.1998 e AV nº 576 de 17.10.2003, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

R - 1 - 26726 - DATA: 25 de Abril de 2005. PROTOCOLO: 40622, de 15/04/2005. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: GM CABO FRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: NEUSA VILLAR PAIXÃO, brasileira, viúva, do lar, RG - 03.945.626-4-DETRAN-RJ, CPF - 037.675.117-70, residente e domiciliada na Avenida 28 de Setembro, nº 192, aptº 905, Vila Isabel, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO: Escritura Pública de 14/04/2005, lavrada às fls. 34, Livro nº 193, do RCPN do 2º Distrito de Cabo Frio-RJ. PREÇO: R\$ 21.400,00. Consta do título que o ITBI foi pago através da guia nº 747/2005, no valor de R\$ 440,00, em 14/04/2005. Eu, Weslaine O. M. Costa (Alaithon M. Verdade), digitei. Dou fé. O Oficial.

AV - 2 - 26726 - DATA: 09 de julho de 2008. PROTOCOLO: 43861, de 19/06/2008. LANÇAMENTO - de acordo com requerimento de 19/06/2008, acompanhado da Certidão de Lançamento expedida em 03/06/2008, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio-RJ, através da Secretaria Municipal de Fazenda - Divisão de Cadastro, processo nº 3.733/2005, consta o LANÇAMENTO de um Prédio Residencial, com a área construída de 99,99m². Foi apresentada a CND-INSS nº 064322008-17023010, CEI 35.270.04320/64, expedida em 19/06/2008, válida por 180 dias. Custas: R\$ 51,77. Eu, Weslaine O. M. Costa, digitei. Dou fé. O Oficial.

AV - 3 - 26726 - DATA: 09 de julho de 2008. PROTOCOLO: 43862, de 19/06/2008. ACEITE DE OBRAS - De acordo com requerimento de 19/06/2008, acompanhado da Certidão de Aceite de Obras expedida em 23/06/2008, pela Prefeitura Municipal Cabo Frio, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - Divisão de Edificações, processo nº 3733/2005, consta a concessão do ACEITE DE OBRAS referente ao Prédio Residencial edificado no imóvel matriculado. Custas: R\$ 51,77. Eu, Weslaine O. M. Costa, digitei. Dou fé. O Oficial.

R - 4 - 26726 - DATA: 11 de agosto de 2008. PROTOCOLO: 44040, de 04/08/2008. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S): NEUSA VILLAR PAIXÃO, já qualificada. ADQUIRENTE(S): LUIZ CARLOS BONATO, brasileiro, administrador, RG - 03.652.648-1-DETRAN/RJ, CPF - 362.503.507-30, casado com Nêa Regina da Silva Bonato, sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na Rua João Hercílio Gross, 51, Fundos, Apto. 102, Piedade, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO: Escritura Pública de 04/08/2008, lavrada às fls. 116, Livro

Continua no Verso

26726

MATRÍCULA Nº

R.1 26726

(R).1 ato
RLV92432 M45

(R).1 ato
RLV92433 T9C

(R).1 ato
RLV94957 1CJ

nº 323, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Cabo Frio-RJ. **PREÇO:** R\$ 70.000,00. Consta do título que o ITBI foi pago através da guia nº 01605/2008, no valor de R\$1.600,00, em 28/07/2008, sobre o valor tributável de R\$80.000,00. **Custas:** R\$669,53. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

AV - 5 - 26726 - DATA: 27 de dezembro de 2021. **PROTOCOLO** 62854, de 23/12/2021. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** De acordo com requerimento de 23/12/2021, acompanhado de documento comprobatório, datado de 16/12/2021, expedido pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura de Cabo Frio, o imóvel matriculado está localizado na Rua Cecília Meireles, nº 61. **Custas:** R\$186,10. **SELO:** EDZB 34815 PWV. Eu Danielle G. de Souza Moreira (Danielle G. de Souza Moreira - Mat.94/5623), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/11124),

R - 6 - 26726 - DATA: 27 de dezembro de 2021. **PROTOCOLO** 62853 de 23/12/2021. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S):** LUIZ CARLOS BONATO, filho de Claudio Raymundo Bonato e de Florinda Bonato, e-mail: luiz_bonato@yahoo.com.br, e sua mulher NÉA REGINA DA SILVA BONATO, brasileira, do lar, CNH - 00225271275-DETRAN/RJ, expedida em 24/08/2017, CPF - 636.619.347-91, filha de Newton da Silva e de Nêa dos Santos da Silva, e-mail: neabonato@hotmail.com, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77. **ADQUIRENTE(S):** VALMIRANDO MOTA SANTA CRUZ, brasileiro, militar, CNH - 02443163786-DETRAN/RJ, expedida em 17/07/2019, CPF - 094.975.657-12, filho de Valdivino Santa Cruz e de Elvira Batista Mota, e-mail: valmirandocruz@gmail.com, e sua mulher RUTE GONÇALVES DE MENDONÇA, brasileira, comerciante, CNH - 04944059299-DETRAN/RJ, expedida em 17/07/2019, CPF - 120.806.847-44, filha de Clotilde Gonçalves de Mendonça, e-mail: ruteestersara@hotmail.com, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 em 10/09/2015, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 33000, Bloco 15, Aptº. 302, Bangu, Rio de Janeiro - RJ. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 10170593801 datado de 17/12/2021. **PREÇO:** R\$430.000,00, sendo R\$64.500,00 pagos com recursos próprios. Foi Apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 02835/2021, no valor de R\$8.600,00, em 22/12/2021, sobre o valor tributável de R\$430.000,00. **Custas:** R\$2.765,88. **SELO:** EDZB 34816 BMT. Eu Danielle G. de Souza Moreira (Danielle G. de Souza Moreira - Mat.94/5623), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/11124),

R - 7 - 26726 - DATA: 27 de dezembro de 2021. **PROTOCOLO** 62853, de 23/12/2021. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** VALMIRANDO MOTA SANTA CRUZ e RUTE GONÇALVES DE MENDONÇA, já qualificados. **CREDOR(a) FIDUCIÁRIO(a):** ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ - 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo - SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular de que trata o registro anterior. **VALOR DA DIVÍDA:** R\$365.500,00. **DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários 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

Continua na Folia

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continua Mat. 26726

Ficha nº 02

pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$3.658,56, em 17/01/2022. 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\$431.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. Custas: R\$2.765,88. SELO: EFLB 34817 KZG. *Assinada* Danielle G. de Souza Moreira (Mat.94/5623), digitel. Dou fé. O Oficial (Mat.94/11124).

AV - 8 - 26726 - DATA: 20 de janeiro de 2026. **PROTOCOLO** 67519, de 28/04/2025. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 07/05/2025, e Certidão expedida em 30/05/2025, os devedores fiduciários foram intimados nos termos do §4º do art.26 da Lei 9514/97, 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 de disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9514/97, não tendo comparecido a este serviço para purgar a mora no prazo legal. **SELO:** EFAQ 51625 ZEN. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

AV - 9 - 26726 - DATA: 20 de janeiro de 2026. **PROTOCOLO:** 67519, de 28/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTES:** VALMIRANDO MOTA SANTA CRUZ e sua esposa RUTE GONCALVES DE MENDONÇA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$431.000,00. **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 024652/2025, no valor de R\$ 8.673,73, em 22/12/2025, sobre o valor tributável de R\$ 431.000,00. **SELO:** EFAQ 51626 FLB. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO-RJ

Certidão de Situação Jurídica do Imóvel

Validade: 30 dias

Esta é cópia da MATRÍCULA nº 26726, 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) R-7. Dou fé. Cabo Frio, RJ, 20/01/2026. (Assinado Eletronicamente).

Protocolo Nº 67519 - Data do Ato: 20/01/26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAQ 51627 MQY



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Certidão emitida às 14:29h

Custas: R\$ 155,99
Emol.: R\$ 108,60
Lei 3.217/99: R\$ 21,72
Lei 4.664/05: R\$ 5,43
LC 111/06: R\$ 5,43
Lei 6.281/12: R\$ 6,51
Lei 6.370/12: R\$ 2,17
SELO: R\$ 3,27
ISS: R\$ 2,80

MATRÍCULA Nº 26726



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZGEJG-CFM9J-8PJLS-G66HE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Cesar De Castro Oliveira Junior (CPF ***.497.907-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZGEJG-CFM9J-8PJLS-G66HE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>