

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

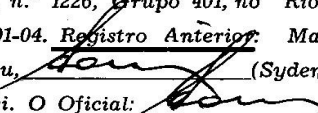
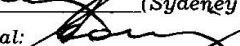
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

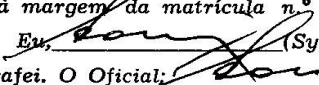
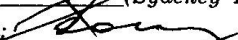
**REGISTRO GERAL**



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

**MATRÍCULA N.º 33.702****DATA** 03 / 09 / 1990

**IMÓVEL:** Fração ideal de 1/218 avos do domínio útil da área de terreno designada como "ÁREA 5", situada na Estrada do Guriri, Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia 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 129946-0, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: 120,05m de frente para a Estrada do Guriri; 112,00m nos fundos, que divide com F.M. Empreendimentos e Participações e Corretagens de Seguros Ltda.; 747,00m do lado direito que divide com a Área 4; e 705,00m do lado esquerdo que divide com a Área 6, formando a Área total de 81.334,00m². A fração ideal acima referida corresponde a Unidade n.º 911 do CONDOMÍNIO DOS MELROS, a ser construída na referida área de terreno cuja área de ocupação exclusiva é a seguinte: Frente de 20,00m para a alameda 14, concordância de 7,85m com a Alameda 10, por onde mede 7,00m; fundos de 25,00m; lado direito de 12,00m; Área privativa exclusiva de 294,60m². - - - - -

**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 31.684. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu,  (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: 

**Av. 1 33.702** Data: 03/09/1990. **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 31.684, em 17/01/90. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu,  (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: 

**Av. 2 33.702** Data: 03/09/1990. **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO.** A instituição de servidão do Condomínio dos Pássaros, encontra-se registrada sob o n.º R. 1, à margem da matrícula n.º 31.684. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu,  (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: 

continua no verso

MATRÍCULA N.º 33.702

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y6Z6S-CP7W7-8MC4H-H3JX9.

**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 33.702 (Verso da Ficha continuação)

Av. 3 33.702. Data: 03/09/1990. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** O Memorial de Incorporação do Condomínio dos Pássaros, encontra-se registrado sob o n.º R. 8, à margem da matrícula n.º 31.684. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Av. 4 33.702. Data: 03/09/1990. **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:

118794 N. Denominacao

118936 Bx hipoteca

Av. 5-33.702. Data: 20/06/2005. **NOVA DENOMINACAO.** 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 IGUAÇU 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 nº118798, em 06/06/2005. Cabo Frio, 20 de junho de 2005. (Custas 2005/06-R\$24,71). Eu, Isabella Genú Brandão Santos (Isabella Genú Brandão Santos), Notária Substituta, conferi e digitei. O Oficial:

(R).1 ato  
RGL40978 BNE

Av. 6-33.702. Data: 20/06/2005. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Face a autorização de CARLOS CESAR DE OLIVEIRA SAMPAIO e sua mulher MARIA GISELA PADILHA GONCALVES DE OLIVEIRA SAMPAIO, constante da Escritura de Quitação, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Cabo Frio, no livro nº9323, fls. 099, ato nº049, em 06/12/1990, extraída por certidão em 21/06/2000, prenotada nesta serventia sob o nº118936, em 16/06/2005, **fica cancelada a hipoteca** que recaía sobre o imóvel constante da presente matrícula. Cabo Frio, 20 de junho de 2005. (Custas 2005/06-R\$27,91). Eu, Isabella Genú Brandão Santos (Isabella Genú Brandão Santos), conferi e digitei. O Oficial:

(R).1 ato  
RGL40979

Vide Protocolo nº 119.052

R.7-33.702. Data: 21/07/2005. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº119.052, datado de 24/06/2005). Adquirente: ALCIDES DA SILVA BARBOSA, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com HILDA DE PAULA BARBOSA, portador da carteira de identidade nº202.939, expedida pelo Ministério da Marinha, em 10/03/1988, e inscrito no CPF/MF sob o nº185.648.527-72, residente e domiciliado na Rua Liberato, nº980, V. Emil, Mesquita, Nova Iguaçu, Rio de Janeiro, neste Estado. Transmittente: XANDELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Continua na ficha 2

MMMV

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS**

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 **33702** - FICHA 02 -

DATA // / // /

**LTD.**, já qualificada nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 14º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nº4012, fls.068, ato 019, datada de 04/01/1994. **VALOR:** R\$195,00, integralmente recebidos. **ITBI:** Foi pago no valor de R\$240,00, conforme DAM nº1.249/2005, autenticada sob nº134 em 20/06/2005 pelo HSBC. **OBSERVAÇÃO:** Foi mencionado na escritura supra que foram apresentadas e arquivadas as certidões de praxe, constando ações que são do conhecimento do outorgado comprador. (Custas 2005/06-R\$433,86). Eu, *[assinatura]* (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato  
RHA20348 GUE

Vide Protocolo nº 119.726 - D. MIMOS Fero - 17/8/5

Vide Protocolo nº 119.726 - D. MIMOS Fero - 17/8/5

**Av. 8-33.702.** Data: 23/08/2005. **CERTIDÃO DE INSCRIÇÃO.** Conforme se infere da Certidão expedida em 02/08/2005 pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado, atendendo ao despacho exarado pe no Processo nº9854/2005 que a Unidade 911 do Condomínio Melros, objeto desta matrícula, possui a inscrição nº135222-8. Dita certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº119578, em 05/08/2005. Cabo Frio, 23/08/2005. (Custas 2005/08-R\$24,71). Eu, *[assinatura]* (Isabella Genú Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato  
RHA20891 EGT

**R.9-33.702.** Data:01/08/2005. **REMICAÇÃO DE FORO:** (Protocolo nº119.726, datado de 17/08/2005). **Adquirentes:** ALCIDES DA SILVA BARBOSA, já qualificado nesta matrícula, e sua mulher HILDA DE PAULA BARBOSA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº07.915.328-4, expedida pela SEESP/DETRAN/RJ em 05/08/2003 e CPF nº951.776.807-97, residentes na Estrada do Guriri, s/nº, Però, nesta cidade. **Transmitente:** PONTAL DE NOVA IGUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Remição de Aforamento, lavrada pelo Cartório do 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, no livro nº87-845, fls.102/103, Ato nº943, datada de 12/07/2005. **VALOR:** R\$2.000,00, integralmente recebidos. **ITBI:** Foi pago pela guia nº01632/2005, no valor de R\$40,00, recolhido ao HSBC em 08/08/2003. **OBSERVAÇÃO:** Foi mencionado na escritura supra que foram apresentadas e arquivadas as certidões de praxe, cujas distribuições constantes, são de inteiro conhecimento dos outorgados, que declaram concordar e aceitar. (Custas 2005/08-R\$433,86). Eu, *[assinatura]* (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato  
RHA21176 JBR

Vide Protocolo nº 120.010 - 14/09/05

MATRÍCULA Nº 33.702

**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

**33702**

(Verso da Ficha

continuação)

**R.10-33.702.** Data: 26/09/2005. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº120.070, datado de 14/09/2005). Adquirente: **FERNANDO LUIZ FERREIRA DE MEDEIROS LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da carteira de identidade nº393.677, expedida pela Marinha do Brasil, em 11/03/2002, e CPF/MF nº 945.565.477-68, residente na Rua Zulmira Mendes, nº890, Aptº206, Braga, neste Primeiro Distrito. Transmitedores: **ALCIDES DA SILVA BARBOSA** sua mulher **HILDA DE PAULA BARBOSA**, já qualificados nesta matrícula. ITBI: Foi pago no valor de R\$320,00, conforme DAM nº01883/2005 em 13/09/2005. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio, Serviços Notarial e Registral, no livro nº543, fls.144/145, ato nº2076, datada de 13/09/2005. **VALOR:** R\$15.000,00, integralmente recebidos. - (Custas 2005/09-R\$433,86). Eu, *[assinatura]* (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. *[assinatura]*

(R).1 ato  
RHA21620 HNEVide 110101010 n.º 125528 *laurenth*Vide 110101010 n.º 125529 *hilda x*

**Av.11-33702.** Data: 16/11/2006. **CERTIDÃO DE LANÇAMENTO.** Conforme se infere da Certidão de Lançamento expedida em 04/04/2006 pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, extraída do Processo nº2682/2005, foi certificado encontrar-se lançado naquela repartição em nome de **FERNANDO LUIZ FERREIRA DE MEDEIROS**, um **PRÉDIO RESIDENCIAL, designado pela Unidade 911 do Condomínio dos Melros, situado na Estrada do Guriri, neste Município, com área construída de 98,78m² e inscrição municipal nº135222-8**, conforme lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 04/04/2006. Para esta averbação foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº023572006-1702300, expedida em 09/06/2006 pelo INSS. Dita Certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº125528, em 27/10/2006. Cabo Frio, 16/11/2006. (Custas 2006/10-R\$464,43) Eu, *[assinatura]* (Isabella Gavi Brandão Santos), Notária Substituta, conferi e digitei. *[assinatura]*

(R).1 ato  
RJG22683 DFB

**Av.12-33702.** Data: 16/11/2006. **HABITE-SE.** Pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em 05/05/2006, através do Processo nº 2682/2005, que de acordo com vistorias efetuadas pelo Serviço de Fiscalização da aludida Prefeitura, fica concedido o **HABITE-SE do Prédio Residencial, designado pela Unidade 911, do "Condomínio dos Melros", situado à Estrada Guriri, do bairro GURIRI, neste município, com área construída de 98,78m² e inscrição municipal nº135222-8. Imóvel este de propriedade de FERNANDO LUIZ FERREIRA DE MEDEIROS LIMA.** Dita Certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº125529, em 27/10/2006. Cabo Frio, 16/11/2006. (Custas 2006/11-R\$31,24). Eu, *[assinatura]* (Isabella Gavi Brandão Santos), Notária Substituta, conferi e digitei. *[assinatura]*

(R).1 ato  
RJG22684 OAH



# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

## CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 33.702

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 33702

DATA \_\_/\_\_/\_\_

Av.13-33.702. Data:03/10/2008. **ERRO EVIDENTE**. Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE**, quando da averbação da Certidão de Lançamento e constante da Av.11, é feita a presente averbação para constar que o nome correto do proprietário do imóvel é **FERNANDO LUIZ FERREIRA DE MEDEIROS LIMA**, e não conforme consta anteriormente por equívoco. (Custas ISENTA). Eu, *[Assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial *[Assinatura]* Substituto

Vide Protocolo nº 146.767 09/07/10 c/venda c/alienação fiduciária

R.14-33.702. Data:03/08/2010. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**. (Protocolo nº146.767, datado de 09/07/2010). **Adquirentes:** 01) **MARCOS VINICIUS BASTOS DE ALENCAR**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº126737808, expedida pelo IFP/RJ, em 22/05/1998, e CPF/MF nº099.863.657-67, residente e domiciliado na Rua Trezentos e Dezoito, nº25, Sessenta, na cidade de Volta Redonda, neste Estado, e 02) **JOÃO PAULO BASTOS KIRCHMAIR**, brasileiro, solteiro, repositor, portador da carteira de identidade nº12417649, expedida pela SSP/MG, em 30/04/1999, e CPF/MF nº097.396.847-85, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro, nº95, São Cristóvão, na cidade de Volta Redonda, neste Estado. **Transmitente: FERNANDO LUIZ FERREIRA DE MEDEIROS LIMA**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR:** R\$145.000,00 integralmente recebidos da seguinte forma: R\$15.000,00 através de recursos próprios, e R\$130.000,00 através de financiamento concedido pela CAIXA. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) nº155550320011, datado de 28/06/2010. ITBI: Foi pago no valor de R\$972,30, conforme DAM nº013642010, em 07/07/2010. (Custas 2010/07-R\$295,07). Eu, *[Assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial *[Assinatura]* Substituto

(R).1 ato  
RPT04703 SFH

R.15-33.702. Data:03/08/2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. (Protocolo nº146.767, datado de 09/07/2010). **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)**

Continua no verso...

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº 33702

(Verso da Ficha continuação)

**Fiduciante(s):** 01) **MARCOS VINICIUS BASTOS DE ALENCAR**, e 02) **JOÃO PAULO BASTOS KIRCHMAIR**, ambos já qualificados 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 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\$130.000,00**, 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 de Juros (%) ao ano: Nominal de 8,5563, e Efetiva de 8,9001**, com **Encargo Inicial-Prestação (a+j)** no valor total de **R\$1.342,08**, e **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** em **28/07/2010**, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de **R\$145.000,00** 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-14 desta matrícula. **Custas 2010/07-R\$295,07**). Eu, *Samuel* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial:

(R).1 ato  
RPT04704 JOU

Vide Protocolo Nº **170.211 21/11/2013 - C/ Venda C/Alienação Fiduciária**  
**CANCELADO**

Vide Protocolo Nº **171.446 23/01/2014 - C/ Venda C/Alienação Fiduciária**

Vide Protocolo Nº **171.447 23/01/2014 - Casamento**

**Av.16-33.702. Data:03/02/2014. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (R.15). (Protocolo nº171.446, datado de 23/01/2014).** Face a autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, constante do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) nº1.4444.0418883-7, datado de 07/10/2013, **fica cancelada a Alienação Fiduciária** constante do R-15 desta matrícula. **(Custas 2014/01-R\$71,53)**. Eu, *Nilton* (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial:

(R).1 ato  
RHS1249 JUC

**Av.17-33.702. Data:03/02/2014. CASAMENTO. (Protocolo nº171.447, datado de 23/01/2014).** Conforme se infere da  
Continua na ficha 4

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

## CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

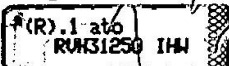
### REGISTRO GERAL

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

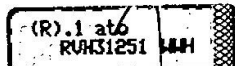
MATRÍCULA Nº: 33702

DATA:

Certidão de Casamento expedida em 20/01/2014, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição de Volta Redonda, neste Estado, extraída da matrícula nº 0926010155 2011 3 00033 104 0010518 11, consta o casamento de **MARCOS VINICIUS BASTOS DE ALENCAR** e **LETÍCIA DE TOLEDO VAZ**, realizado no dia 18/10/2011, pelo Regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, passando a cônjuge a adotar o nome de **LETÍCIA DE TOLEDO VAZ DE ALENCAR**. (Custas 2014/01-R\$100,12). Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.



**R.18-33.702. Data: 03/02/2014. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 171.446, datado de 23/01/2014). Adquirente: ELIANDRA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 09/07/1972, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 171761, expedida pela OAB/RJ, em 13/02/2012, e CPF/MF nº 015.111.127-86, residente e domiciliada na Rua do Guriri, nº 1007, Reserva do Però, nesta cidade. **Transmitentes: 01) MARCOS VINICIUS BASTOS DE ALENCAR**, já qualificado, assistido de sua esposa **LETÍCIA DE TOLEDO VAZ DE ALENCAR**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 12806555-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/08/2010, e CPF/MF nº 098.801.677-08, residentes e domiciliada na Estrada do Guriri, nº 911, Melros, Condomínio dos Pássaros, nesta cidade, e **02) JOÃO PAULO BASTOS KIRCHMAIR**, solteiro, já qualificado. **VALOR: R\$306.600,00** integralmente recebidos conforme contrato abaixo mencionado. **FORMA DO TÍTULO: Tudo** conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) nº 1.4444.0418883-7, datado de 07/10/2013. **ITBI: Foi pago** no valor de R\$2.018,97, conforme DAM nº 02725/2013, em 25/10/2013. (Custas 2014/01-R\$1.344,61). Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.



**R.19-33.702. Data: 03/02/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 171.446, datado de 23/01/2014). 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 nº 00.360.305/0001-04. **Devedor(a) (es) Fiduciante(s): ELIANDRA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/Y6Z6S-CP7W7-8MC4H-H3JX9>.

# 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

(Verso da Ficha continuação)

33702

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 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\$275.940,00**, 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 8,5101, e Efetiva de 8,8500, Taxa de Juros Nominal Reduzida:8.0000% ao ano, e Taxa de Juros Efetiva Reduzida:8.3000% ao ano, com Encargo Inicial-Prestação (a+j) no valor de R\$2.613,89. Prêmios de Seguros: R\$111,65. Taxa de Administração:R\$25,00. Total: R\$2.750,54, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 07/11/2013, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$306.600,00 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-18 desta matrícula. (Custas 2014/01-R\$1.344,61). Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.**

(R).1 ato  
RUM1252 NEA

**Av.20-33.702. Data:03/02/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** (Protocolo nº171.446, datado de 23/01/2014). A dívida constante do R-19, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº1.4444.0418883-7 - Série 1013, no valor de **R\$275.940,00**, na qual figura como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como **DEVEDORA: ELIANDRA FERREIRA DA SILVA**, já devidamente qualificados nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. (Custas Isenta de acordo com o Artigo 18, § 6º da Lei nº10.931/04). Eu (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

(R).1 ato  
RUM31253 XUT

Vide Protocolo Nº 175.405 20/08/2014 - Intimação

Vide Protocolo Nº 176.379 08/10/2014 - Cancelamento de Prenotação

**Av.21-33.702. Data:17/10/2014. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº176.379, datado de 08/10/2014). De acordo com Ofício nº13499-C/2014-SIALF-GIREC/RJ, datado de 24/09/2014 do Credor Fiduciário, tendo em vista que o(s) mutuário(s) efetuou (aram) os pagamentos relativos a(s) Intimação(ões) acima

Continua na ficha 5

# 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: 33702

DATA:

prenotada(s) sob o nº175.405, datada de 20/08/2014, não havendo mais débito para com o mesmo, fica a mesma cancelada, ou seja, tornada sem efeito. (Custas e Emolumentos 2014/10-R\$147,42). Eu, [assinatura] (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EAJJ 96325 PDN [assinatura]. O Oficial: [assinatura]

Vide Protocolo Nº 191.169 17/04/2017-Notificação

Av.22-33.702. Data:25/07/2017. INTIMAÇÃO PARA PURGA DA MORA. (Protocolo nº191.169, datado de 17/04/2017). Proceda-se a presente averbação para ficar consignado, que de acordo com certidão do RTD, de 19/06/2017, que após três tentativas a Devedora Fiduciante encontrava-se ausente. Eu [assinatura] (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECBL 20196 OZE [assinatura]. O Oficial: [assinatura]

Marcos Vinícius Paim da Fonseca  
Substituto  
Matrícula 84/93

Vide Protocolo Nº 197.437 28/05/2018-Notificação

**CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 207.066 27/11/2019-Notificação

Vide Protocolo Nº 208.455 13/02/2020-Penhora-Proc.0018504-31 2014.8.19.0011-2ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ

R.23-33.702. Data:18/03/2020. **PENHORA.** (Protocolo nº208.455, em 13/02/2020). Conforme se infere do Termo de Penhora, expedido em 29/01/2020, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Sheila Draxler Pereira de Souza-Juiz Titular, extraída dos autos do Processo nº0018504-31.2014.8.19.0011; Classe/Assunto: Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17/03/2016) - Despesas

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº



# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

## CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL


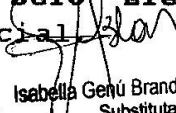
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº


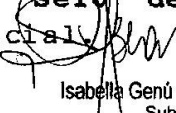
33702

(Verso da Ficha

continuação)

Condominiais / Condomínio em Edifício, em que são partes como Autor: CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS; como Síndico: GRIMALDA COUTINHO MAGALHÃES; e como Réu: ELIANDRA FERREIRA DA SILVA. Valor da Execução: R\$23.778,68; e como Fiel Depositário: ELIANDRA FERREIRA DA SILVA, CPF: 015.111.127-86. Fica registrada a PENHORA sobre o Direito e Ação no imóvel objeto desta matrícula. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo Eletrônico de Fiscalização EDIP 81092 GYZ. Oficial 

Isabella Genú Brandão Santos  
Substituta  
Matrícula 94/5830

Av.24-33.702. Data:24/08/2020. **INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº207.066, datado de 27/11/2019). Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que o prazo de purga de mora decorreu em 20/08/2020, após a anexação da juntada das intimações positivas ocorridas em 28/07/2020, tendo os devedores fiduciários sido notificados em 27/07/2020. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EDLA 80091 KLH. Oficial 

Isabella Genú Brandão Santos  
Substituta  
Matrícula 94/5830

Vide Protocolo Nº 214.417 11/03/2021-Condolidação

Vide Protocolo Nº 217.855 - 31/08/2021 - Notificação

**CANCELADO**

Vide Protocolo Nº 221.801 - 08/03/2022 - Penhora (Proc.0017839-49. 2013.8.19.0011 - 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ)

**CANCELADO**

Vide Protocolo Nº223.518 - 26/05/2022 - Logradouro

Av.25-33.702. Data:27/05/2022. **LOGRADOURO.** (Protocolo nº223.518, de 26/05/2022). Conforme Ofício/SECPLADUR/ nº57/2021, de 17/05/2022, expedido pela PMCF, e nos termos da Resolução nº374/1971 da PMCF e Lei Estadual nº6453/2013, é feita a presente averbação para consignar

Continua na ficha 6

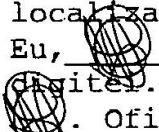

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO**


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** 33702

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 22324 MAE**. Oficial. 

Vide Protocolo Nº 224.895 - 26/07/2022 - Notificação 

**R.26-33.702. Data:19/01/2023. PENHORA. (Protocolo nº228.708, em 12/01/2023).** Conforme se infere do Ofício nº1164/2022/OF, expedido em 25/12/2022, pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Anna Karina Guimarães Francisconi - Juíza em Exercício, extraída dos autos do Processo nº0017839-49.2013.8.19.0011, em que são partes como Autor: REGENI FERREIRA COIMBRA e como Réu: ELIANDRA FERREIRA DA SILVA. Valor da Dívida: Não consta; e como Fiel Depositário: Não consta. Fica registrada a PENHORA sobre o direito e ação no imóvel objeto desta matrícula. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEJU 03412 CHR.**

**Av.27-33.702. Data:03/05/2023. NUMERAÇÃO. (Protocolo nº230.505, de 03/05/2023).** 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, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EELY 63003 DUK.**

**Av.28-33.702. Data:26/10/2023. PURGA DE MORA. (Protocolo nº224.895, datado de 26/07/2022).** Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que o(a)(s) devedor

Continua no verso ...

MATRÍCULA Nº

# 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)

33702

fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEPG 00416 NRE.**

**Av.29-33.702. Data:11/07/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº235.198, datado de 07/03/2024).** Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital online, 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 Vinícius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EETE 79388 BWN.**

**Av.30-33.702. Data:26/11/2024. PURGA DE MORA. (Protocolo nº237.650, datado de 05/08/2024).** 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, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EVEE 83950 TDP.**

VIDE PROTOCOLO Nº 244617 - 22/10/25 - INTIMAÇÃO

### SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL 2º OFÍCIO 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, 12 de Novembro de 2025. Eu, Carolina de Abreu Panisset, escrevente, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente).

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

**EEZV 17124 VDU**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emolumentos R\$ 108,60 Lei 6.370/12 R\$2,87 Lei 3.217/99 R\$21,72 FUNDPERJ  
R\$5,43 FUNPERJ R\$5,43 FUNARPEN R\$ 6,51 ISS R\$ 3,26 - R\$155,99



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y6Z6S-CP7W7-8MC4H-H3JX9

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

Carolina De Abreu Panisset (CPF \*\*\*.689.617-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y6Z6S-CP7W7-8MC4H-H3JX9>

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

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