

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 25.745.-

DATA 16 / 12 / 1986.-

IMÓVEL: Apartamento nº 106 no 1º pavimento, localizado na Ala "B" do Edifício "APART-HOTEL MARINAS DO CANAL", situado na Marinas do Canal do Itajuru, Gambôa, zona urbana do 1º Distrito deste Município, dividido internamente em sala, quarto, copa, banheiro, circulação e duas varandas, com a área privativa de 48,77m², ao qual corresponde a fração ideal de 0,0059872 do terreno onde o mesmo edifício se encontra construído, situado no lugar denominado do Gambôa, entre os Baixios do Morro do Telégrafo, Ponte Felícia no Sodré e Bairro Ogiva, resultante de acrescidos de Marinha, fôreiro a União Federal (terreno de Marinha), inscrito na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o nº 109933-2, medindo o terreno - no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: de frente em linha quebrada de dois segmentos retos, 260,00m sendo da divisa lateral esquerda para a divisa lateral direita 130,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, alongando o terreno e 130,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, encurtando o terreno, confrontando com área destinada a ruas e jardins; de fundos 28,00m em linha reta paralela à Avenida do Arpão, confrontando com área destinada à jardim; pela divisa lateral direita em três segmentos retos 137,00m, sendo da frente para os fundos 20,00m em linha inclinada de 60º com alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno; - 81,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno e 36,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno, confrontando com área destinada à jardins; e pela divisa lateral esquerda em três segmentos retos 137,00m, sendo da frente para os fundos 20,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno; 81,00m em linha inclinada de 30º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno e 36,00m em linha inclinada de 60º com o alinhamento da Avenida do Arpão, estreitando o terreno, confrontando com a área destinada a jardins, situando-se a intercessão da testada com a divisa lateral esquerda a 157,00m do alinhamento da Avenida do Arpão e a 20,00m do alinhamento do Canal do Itajuru, formando a área de - 7.000,00m². Proprietária: SYBETON- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., firma estabelecida na Rua México, nº11, Grupo 1201, Castelo, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº42.466.854/0001-08. Registro Anterior: Matrícula nº6066 (ficha). Cabo Frio, 16 de dezembro de 1986. Eu, Sydney Martins Correia (Sydney Martins Correia), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

Av.1-25.745. Data: 16/12/1986. **EXISTENCIA DE ONUS.** O imóvel - objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades autônomas e partes comuns do edifício, foi oferecido e dado em garantia hipotecária em favor do BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., garantindo o financiamento global no valor de Cr\$324.030.514,13 equivalente à data do contrato a 309,916,89857 UPC/BNH, conforme registro feito à margem da matrícula nº6066 (ficha). Foi procedida em favor

Continua no verso

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 25.745 (Verso da Ficha 01 continuação)

favor do BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., a cessão fiduciária - da totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades, conforme averbação feita à margem da matrícula nº 6066 (ficha). Cabo Frio, 16 de dezembro de 1986. Eu, Sydeney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

R.2-25.745. Data: 16/12/1986. HIPOTECA JUDICIÁRIA. Conforme se infere do Mandado de Constituição de Hipoteca Judiciária expedido em 28/11/1986 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Cabo Frio, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Maruf Aride, Juiz de Direito, extraído dos autos nº 129/84 - 14.129 de Carta Precatória extraída da Ação de Dissolução de Sociedade, oriunda do Juízo de Direito da 18ª Vara Cível da Capital - RJ, em que figuraram como partes, de um lado como Autor Alvaro Marques de Oliveira, e de outro lado como Réus Mauro de Sá Motta, Carlos Eduardo de Sá Motta e João de Oliveira Pinto, prenotado sob o nº 50.280, fls.60, em 05/12/1986, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis, foi gravado com a constituição da hipoteca judiciária em favor de Alvaro Marques de Oliveira. Cabo Frio, 16 de dezembro de 1986. Eu, Sydeney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

Custas/86: Cz\$..-

Vide Protocolo nº 51.029.-2

Av.3-25.745. Data: 11/02/87. CANCELAMENTO DE ATO. Conforme se infere do Mandado de Cancelamento de Atos expedido em 27/01/1987, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, assinado pelo Exmo Sr. Dr. Maruf Aride, Juiz de Direito, extraído dos autos nº 129/84-14.129 de Carta Precatória, fica cancelado o registro da hipoteca judiciária constante do R.2 desta matrícula. Cabo Frio, 11 de fevereiro de 1987. Eu, Sydeney Martins Corrêa, Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

JTF

Vide Protocolo nº 81.130

Custas/87: Cz\$44,87.-

Continua na Ficha "2"...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º 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 25.745 (Ficha "2" - continuação)

DATA -x/- -x/- -x/-

Av.4-25.745. Data: 25/03/1996. NOVA DENOMINAÇÃO. Conforme se infere fere do requerimento datado de 15/03/1996, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, pela AGE de 04/01/1993, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 17/01/94 foi alterada a denominação social por incorporação do BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A. Cabo Frio, 25 de março de 1996. (Custas 96/3-R\$8,80). Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Emp. Juramentado, datilografei. O Oficial.

Av.5-25.745. Data: 27/03/1996. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme se infere do Contrato de Compra e Venda, Mutuo com Garantia Hipotecária e Quitação Parcial com Desligamento nº1700.42262, prenotado em livro próprio sob o nº81.130, fls.60, em 19/03/1996, expedido pelo BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A. com sede na Av. - Nilo Paçanha, nº175, 9º andar, no Rio de Janeiro, neste Estado, e inscrito no CGC-MF. sob o nº33.147.315/0004-15, autorizando o cancelamento da Hipoteca que recaia sobre o imóvel objeto da presente matrícula - Cabo Frio, 27 de março de 1996. (Custas 96/03-R\$8,80). - Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Emp. Juramentado, datilografei. O Oficial.

R.6-25.745. Data: 27/03/1996. COMPRA E VENDA. Adquirentes: SERGIO BAHIA DE ARAUJO, brasileiro, médico, portador da identidade nº - 26145, expedida pelo CRM, em 14/02/1977, e inscrito no CPF. sob o nº320.466.677/53, e sua mulher WANIER DE ALMEIDA ARAUJO, brasileira, médica, portadora da identidade nº52-26144-8, expedida pelo CRM, em 14/02/1977, e inscrita no CGC, digo, no CPF, sob o nº320.466.697/20, residentes e domiciliados na Av. das Américas nº4319, Bloco I/3/201, Condomínio Jardim Europa, Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitemte: SYBETON EMPREENDIMENTOS - IMOBILIÁRIOS, ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada nesta matrícula. A transmitente vendeu aos adquirentes, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$33.116,03 integralmente recebido. - Tudo nos termos do Contrato já mencionado no Av.5 desta matrícula. - Foi apresentada a guia de transmissão nº - 2.479/95, paga em 21/12/1995, o valor de R\$287,33 e a Guia de Lançamento paga em 26/12/1995, o valor de R\$149,10. Cabo Frio, 27 de março de 1996. (Custas 96/03-R\$165,06). - Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Emp. Juramentado, datilografei. O Oficial.

R.7-25.745. Data: 27/03/1996. PRIMEIRA HIPOTECA. Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., já qualificado no Av.5 desta matrícula. - Devedores: SERGIO BAHIA DE ARAUJO e sua mulher WANIER DE ALMEIDA ARAUJO, já qualificados no R.6 desta matrícula. - Os devedores deram ao credor, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do fi, digo, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$26.492,82 - que será pago no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$350,89 cada uma, calculadas segundo a taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,00% continua no verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro REGISTRO GERAL (De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 25.745 (Verso da Ficha "2" continuação)

efetiva de 12,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em - - 10/01/1996 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.- Tudo nos termos do Contrato já mencionado no Av.5 desta matrícula. Cabo Frio, 27 de março de 1996. (Custas 96/03-R\$165,06). Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Emp. Juramentado, datilografei. O Oficial:

R.8-25.745. Data:03/09/2024. PENHORA (50%). (Protocolo nº237.912, em 22/08/2024). Conforme se infere da Certidão de penhora datada de 09/07/2024, emitida pelo Dr. Alexandre Jorge Fernandes Motta, pelo Despacho/Decisão datado de 09/07/2024, assinado pelo Dr. Manoel Rolim Campbell Penna - Juiz Federal, do Mandado nº510013680206 datado de 09/07/2024, assinado pelo Dr. Andre Botelho Juca - Diretor de Secretaria e pelo Auto de Penhora datado de 21/08/2024, assinado pela Dr.ª Raquel V. S. Siqueira - Oficial de Justiça Avaliadora, todos expedidos pela 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraídos dos autos da Execução Fiscal nº5099616-82.2023.4.02.3101/RJ, em que são partês como Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e como Executado: WANIER DE ALMEIDA ARAUJO. Valor da Causa: R\$70.394,68; e como Fiel Depositário: A EXECUTADA. Fica PENHORADO tão somente a proporção de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à Wanier de Almeida Araujo - CPF: 320.466.697-20. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. EETU 18882 WED.

SAM

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR