

12431
MATRÍCULA N

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

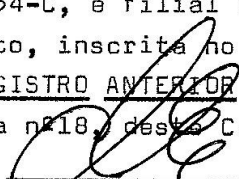
CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

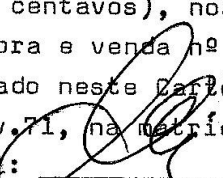
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 12.431

DATA 17 / 07 / 1.984

IMÓVEL - Lote de terreno nº38 da Quadra nº07 do Loteamento denominado "Orla 500", localizado em zona urbana, no 2º distrito deste município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na municipalidade local sob o nº072.795-8, que assim se descreve e caracteriza: com 360,00m², medindo 12,00m de frente para a rua-07; 12,00m de fundos; 30,00m à esquerda e 30,00m à direita, confrontando à direita com o lote nº39; à esquerda com o lote nº37, e nos fundos com o lote nº02, sendo todos os confrontantes da mesma quadra e de propriedade da G. M. Cabo Frio Empreendimentos Imobiliários Ltda. ou sucessores. **PROPRIETÁRIA** - G. M. CABO FRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, SP., na rua Coropés nº234-C, e filial neste município, no Km-129 da rodovia Amaral Peixoto, inscrita no CPF, digo, CGC/MF sob o nº49.749.062/0002-70. **REGISTRO ANTERIOR** - Livro 2, fls. 138, sob o nº R.1, na matrícula nº18, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

AV. 1 - 12.431 - Existência de Ônus. (PROMESSA DE COMPRA E VENDA). **DATA** - 17/07/84. **DEVEDORA** - G. M. CABO FRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já acima qualificada. **CREDOR** - JOSÉ MARIA FONSECA NOVA ALVES, brasileiro, publicitário, portador da carteira de identidade nº2.388.215, expedida pelo IFP em 24/10/68, casado pelo regime da comunhão de bens com Tania Maria Heusi Nova-Alves, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº04389611-7, expedida pelo IFP em 04/10/77, inscritos no CPF/MF sob o nº285.692.907-06, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, na rua São Clemente nº283/203. A devedora prometeu vender ao credor o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$251.395,20 (duzentos e cinquenta e um mil, trezentos e noventa e cinco cruzeiros e vinte centavos), nos termos do contrato particular de promessa de compra e venda nº 000117, datado de 05/02/79, devidamente averbado neste Cartório-Imobiliário, no livro 2, fls. 156, sob o nº Av.71, na matrícula nº18. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

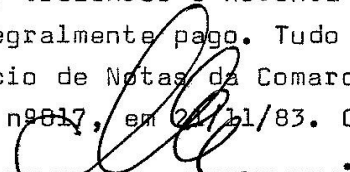
R. 2 - 12.431 - (CESSÃO DE DIREITOS). **DATA** - 17/07/84. **DEVEDORES** - JOSÉ MARIA FONSECA NOVA ALVES e sua mulher TANIA MARIA HEUSI NOVA ALVES, já qualificados no Av.1 da presente matrícula. **CREDOR** - OSCAR SILVANO, brasileiro, publicitário, casado pelo re

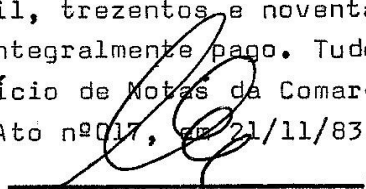
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO

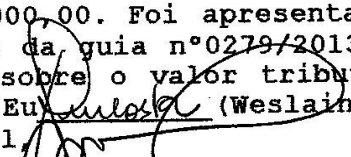
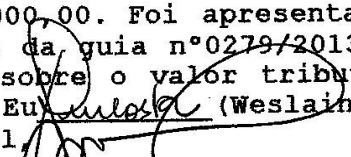
CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

pelo regime da comunhão de bens com Suely Martins Silvano, portador da carteira de identidade nº01095813-0, expedida pelo IFP em 29/01/79, inscrito no CPF/MF sob o nº100.157.957-72, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, à Praça Irmã Paula nº - 153. Os devedores pederam e transferiram ao credor os seus direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$251.395,20(duzentos e cinquenta e um mil, trezentos e noventa e cinco cruzeiros e vinte centavos), já integralmente pago. Tudo nos termos da escritura lavrada no 22º Ofício de Notas da Comarca da Capital, no livro SVC-80, fls. 35, Ato nº017, em 21/11/83. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

R. 3 - 12.431 - (COMPRA E VENDA). DATA - 17/07/84. TRANSMITENTE - G. M. CABO FRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada nesta matrícula. ADQUIRENTE - OSCAR SILVANO, também já qualificado nesta matrícula. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ Cr\$251.395,20(duzentos e cinquenta e um mil, trezentos e noventa e cinco cruzeiros e vinte centavos), já integralmente pago. Tudo nos termos da escritura lavrada no 22º Ofício de Notas da Comarca da Capital, no livro SVC-80, fls. 35, Ato nº017, em 21/11/83. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

R - 4 - 12431 - DATA: 16 de abril de 2013. PROTOCOLO: 49979, de 18/02/2013. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: OSCAR SILVANO, já qualificado, e sua esposa, SUELY MARTINS SILVANO, brasileira, do lar, RG - 05.199.797-1-SECCD/RJ, CPF - 093.804.337-43. ADQUIRENTE: EUCLÉD PEREIRA CIGARROSA, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, RG - 03.014.025-5-IFP/RJ, CPF - 346.132.937-15, residente e domiciliada na Rua 28, Quadra 21, Casa 21, Orla 500, Cabo Frio-RJ. TÍTULO: Escritura Pública de 21/12/2012, lavrada às fls. 36, Livro nº 3301, do Cartório do 21º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ. PREÇO: R\$ 40.000,00. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº0279/2013, no valor de R\$800,00, em 15/02/2013, sobre o valor tributável de R\$40.000,00. Custas: R\$566,65. Eu  (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial: 

R - 5 - 12431 - DATA: 26 de agosto de 2013. PROTOCOLO: 50655, de 30/07/2013. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EUCLÉD PEREIRA CIGARROSA, já qualificado. ADQUIRENTES: LUCIANO DE LIMA LADEIRA, brasileiro, técnico, RG - 09700063-2-IFP/RJ, CPF - 036.008.057-03, e sua esposa, VIVIANE ALESSANDRA SILVA LADEIRA, brasileira, do lar, RG - 04145776721-DETRAN/RJ, CPF



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

Cont. MAT. 12431

Ficha nº 2

- 080.331.517-14, residente e domiciliada na Rua Olga Hermont, 1347, Casa 03, Nilópolis-RJ.
TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda nº 1.4444.0331128-7, de 24/06/2013, distribuído em 05/08/2013, sob o nº 80505431428-92. **PREÇO:** R\$ 75.000,00. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 01778/2013, no valor de R\$487,50, em 23/07/2013, sobre o valor tributável de R\$75.000,00. **Custas:** R\$1.019,36. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

R - 6 - 12431 - DATA: 26 de agosto de 2013. **PROTOCOLO:** 50655, de 30/07/2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUCIANO DE LIMA LADEIRA, e VIVIANE ALESSANDRA SILVA LADEIRA, já qualificados. **CREDOR (a) FIDUCIÁRIO (a):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasilia - DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular de que trata o R-5. **VALOR DA DIVÍDA:** R\$ 67.500,00. **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 pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$683,75, em 24/07/2013. 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\$75.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$1.019,36. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

AV - 7 - 12431 - DATA: 29 de agosto de 2013. **PROTOCOLO:** 50656 de 30/07/2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CREDORA E EMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, instituição custodiante e ora credora fiduciária, emitiu nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0331128-7, Série 0613, de 24/06/2013, onde figuram como devedores **LUCIANO DE LIMA LADEIRA, e VIVIANE ALESSANDRA SILVA LADEIRA**, já qualificados. **VALOR:** R\$ 67.500,00, cuja condições de pagamento e demais obrigações são as mencionadas no registro anterior. **Custas:** R\$ 129,19. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.

AV - 8 - 12431 - DATA: 13 de setembro de 2023. **PROTOCOLO:** 64837, de 03/05/2023. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 04/04/2023, e Certidão Positiva expedida em 20/06/2023, os devedores fiduciários 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

Continua no Verso



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 46283 IDU. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

AV - 9 - 12431 - DATA: 13 de setembro de 2023. **PROTOCOLO** 64837, de 03/05/2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com requerimento de 21/08/2023, acompanhado de autorização de Baixa de Cédula, datada de 21/08/2023, foi cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário de que trata a AV-7. **SELO:** EENX 46284 GWO. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

AV - 10 - 12431 - DATA: 13 de setembro de 2023. **PROTOCOLO** 64837, de 03/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTE:** LUCIANO DE LIMA LADEIRA, e VIVIANE ALESSANDRA SILVA LADEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$80.279,40. **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 02298/2022, no valor de R\$2.191,87, em 26/12/2022, sobre o valor tributável de R\$80.279,40. 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 12431, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia e Revendo seus indicadores, deles **NÃO CONSTA** indicação de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, gravando este(s) imóvel (veis). Dou fé. Cabo Frio, RJ, 13/09/2023. (Assinada Eletronicamente).

Protocolo Nº 64837 - Data do Ato: 13/09/23	
Poder Judiciário - TJERJ	Custas: R\$ 132,54
Corregedoria Geral da Justiça	Emol.: R\$ 93,59
Selo Eletrônico de Fiscalização	Lei 3.217/99: R\$ 18,71
EENX 46286 JLO	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
Consulte a validade do selo em:	
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	
Certidão emitida as 17:25h	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZHG5W-GMSKF-6XDDN-SKZLT

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

CARLOS CESAR DE CASTRO OLIVEIRA JUNIOR (CPF 114.497.907-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHG5W-GMSKF-6XDDN-SKZLT>

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

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