

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

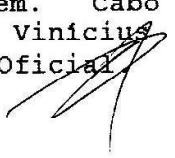
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 54.623

MATRÍCULA Nº: 54623

DATA: 11/02/2015

IMÓVEL: Constituído pela **CASA nº35 (TRINTA E CINCO)**, de 02 (dois) pavimentos, composta de: sala, dois quartos, um banheiro social, um lavabo, cozinha, duas varandas e área de serviço, com uma área construída de **68,15m²**, e com direito a uma vaga no estacionamento localizado no pavimento térreo em frente a casa unidade, do **Condomínio Residencial "PORTO FILHO"**, situado na **Avenida Marlin, nº300, no Loteamento Recreio de Cabo Frio**, zona urbana do Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da **fração ideal de 0,02631579**, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno, **foreira ao Domínio da União (terreno de marinha)**, e onde o referido condomínio encontra-se construída, designada como **LOTE nº25 (VINTE E CINCO)** da **QUADRA nº25 (VINTE E CINCO)**, do loteamento denominado **RECREIO DE CABO FRIO**, resultante do remembramento dos primitivos lotes nºs 25, 26, 27 e 28, da mesma quadra e loteamento, com as dimensões e confrontações seguintes: 57,00m de **FRENTE** para a Av. Marlin; 57,00m nos **FUNDOS**, confrontando com a Rua do Rombudo; 48,00m na **LATERAL DIREITA**, confrontando com o lote nº24; e 45,00m na **LATERAL ESQUERDA**, confrontando com o lote nº29, formando uma área de 2.617,00m², casa essa devidamente inscrita na PMCF sob o **nº180.436-8**. **Proprietários:** **WALTEMIR PEREIRA PORTO FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº05493015-1, expedida pelo IFP/RJ, em 06/06/1988, e inscrito no CPF/MF sob o nº758.029.027-87, e sua mulher **VALÉRIA MARIA DE MELLO PORTO**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº07094419-4, expedida pelo IFP/RJ, em 03/04/1984, e inscrita no CPF/MF sob o nº872.659.407-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida do Contorno, nº26/401, em Cabo Frio, RJ. **Registro Anterior:** Matrícula nº46.323 de ordem. Cabo Frio, 11 de Fevereiro 2015. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial: 

Av.1-54.623. Data:11/02/2015. ANOTAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada sob o nºR.45 na Matrícula nº46.323 de ordem, em 04/02/2015, a **Instituição de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO FILHO"**, objeto desta matrícula, datada de 03/01/2012. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial: 

Continua no verso...

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 54623

(Verso da Ficha continuação)

Av.2-54.623. Data:11/02/2015. ANOTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº1.850, em 04/02/2015, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO FILHO**", objeto desta matrícula, datada de 03/01/2012. Eu [assinatura] (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial: [assinatura]

Av.3-54.623. Data:11/02/2015. AVERBAÇÃO DE RIP. (Protocolo nº178.484, datado de 21/01/2015). A requerimento da parte, datado de 21/01/2015, instruído da Certidão de Inteiro Teor do Imóvel, extraída do Site da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, datada de 15/01/2015, procede-se a presente averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula, **encontra-se inscrita no RIP, nº5813.0102102-10.** Eu, [assinatura] (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EASH 46560 TZI [assinatura]. O Oficial: [assinatura]

R.4-54.623. Data:11/02/2015. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº178.141, datado de 30/12/2014). Credora: **HRW CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Av. Julia Kubitscheck, nº39, Sala 302, Parque Riviera, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº05.336.512/0001-47. Devedores: **WALTEMIR PEREIRA PORTO FILHO**, e sua esposa **VALERIA MARIA DE MELLO PORTO**, já qualificados nesta matrícula. **VALOR:** R\$5.000,00, integralmente recebidos. **ITBI:** Foi pago o valor de R\$100,00, conforme DAM nº2836/2004, em 19/01/2005. **Obs:** Não foi apresentada certidão autorizativa de transferência (CAT) expedida pelo SPU. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada no 16º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no livro nº3398, fls.085, ato nº029, datada de 30/11/2012. Eu, [assinatura] (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EASH 46561 ACM [assinatura]. O Oficial: [assinatura]

Vide Protocolo N 187.647 17/08/2016-Penhora-Proc.0016934-83.2009
8.19.0011 **CANCELADO**

Vide Protocolo N 191.317 27/04/2017-Penhora-Proc.0016934-83.2009
8.19.0011 **CANCELADO**

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: 54623

Vide Protocolo Nº 210.310 - 05/08/2020 - Indisponib. de Bens
(Proc. 00007271820135010432 - 2ª Vara Trab. de Cabo Frio/RJ) m

Av.5-54.623. Data: 01/09/2020. INDISPONIBILIDADE.
(Protocolo nº210.310, datado de 05/08/2020). Conforme se infere da consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pesquisa feita em 22/07/2020, tendo em vista os termos da CNB, nº de Protocolo: 202007.2014.01236750-IA-309, nº de Processo: 00007271820135010432, por ordem e aprovado pelo Dr. Marcelo Rodrigues de Olivera, 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, a **INDISPONIBILIDADE dos bens de: HRW CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº05.336.512/0001-47.** Eu (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDMP 25960 HOX**. Oficial.

Isabella Genú Brandão Santos
Substituta
Matrícula 94/5830

Vide Protocolo Nº 217.585 - 20/08/2021 - Existência de Ação
(Proc. 0020382-64.2009.8.19.0011 - 3ª Vara Cível de Cabo Frio) m

Av.6-54.623. Data:07/10/2021. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.
(Protocolo nº217.585, datado de 20/08/2021). Conforme Certidão datada de 04/08/2021, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio, RJ, assinada por José Roberto da Silva Júnior - Chefe de Serventia, nos termos do artigo nº828, do Novo Código de Processo Civil, onde consta a admissão do recebimento da Ação de Execução, processo: 0020382-64.2009.8.19.0011, constando como **Executado:** HRW CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ: 05.336.512/0001-47, e como **Réu:** NARA MARIA DAMIAO AZEREDO, inscrita no CPF sob o nº894.582.147-34, endereço: Avenida Malim, nº300, casa 34, Ogiva, Cabo Frio, RJ; valor da Execução: R\$389.639,00; Data da admissão de execução: 16/12/2009. Eu, *Mauricio* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDXT 58426 GCF**. Oficial.

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)

54623

DATA: 11/02/2015

Vide Protocolo Nº 224.521 - 08/07/2022 - Penhora (Proc.0020382-54.2009.8.19.0011 - 3ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ) *mf* CANCELADO

Av.7-54.623. Data: 03/07/2023. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. (Av-5) (Protocolo nº231.362, datado de 28/06/2023). Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 28/06/2023, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº202306.2808.02780154-TA-440 e do Processo sob o nº00007271820135010432, da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ; Data do Cancelamento: 28/06/2023, fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE dos bens constante do Av-5 da presente matrícula. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Matr.94/14256, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EENC 41067 X SX.**

Av.8-54.623. Data: 13/09/2023. INDISPONIBILIDADE. (Protocolo nº232.539, datado de 11/09/2023). Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 11/09/2023, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº202309.1115.02918987-IA-810 e do Processo sob o nº00105759520145010431, da 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, procedo à presente averbação para consignar a INDISPONIBILIDADE dos bens de: HRW CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº05.336.512/0001-47. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEOP 12204 GRS.**

Av.9-54.623. Data: 26/08/2024. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. (Av-8) (Protocolo nº237.868, datado de 20/08/2024). Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 19/08/2024, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº202408.1911.03489351-TA-880 e do Processo sob o nº00105759520145010431, da 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ; Data do Cancelamento: 19/08/2024, fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE dos bens constante do Av-8 da presente matrícula. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial,

Continua na ficha 3

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:

54623 / 3

DATA: 11/02/2015

Matr.06/1811. EETU 18767 WCU.

Av.10-54.623. Data: 10/09/2025. **INDISPONIBILIDADE**. (Protocolo nº243.877, datado de 09/09/2025). Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 22/08/2025, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº202508.2214.04209606-IA-921 e do Processo sob o nº01019820920175010002, da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, procedo à presente averbação para consignar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de: **HRW CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº05.336.512/0001-47. **OBSERVAÇÃO:** O presente ato é feito intempestivamente. **Selo Eletrônico:** EDWM 10904 JCX. Ato assinado eletronicamente por Marcos Vinícius Paim da Fonseca, Escrevente, 94/14256. Oficial: Dr. Renato Luiz Gonçalves Cabo - Titular, matrícula nº: 06/1811. - - - - -

MATRÍCULA Nº

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, 28 de Outubro 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 16875 HFI

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: QGQD6-YMABW-KTYDL-UTRF3

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/QGQD6-YMABW-KTYDL-UTRF3>

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

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