

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

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL**

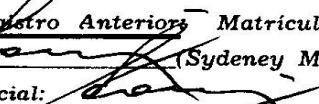

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

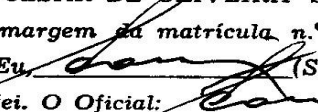
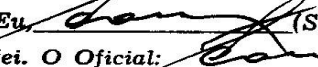
MATRÍCULA N.º 32.991

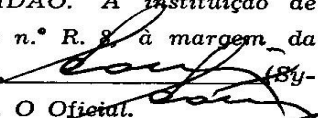
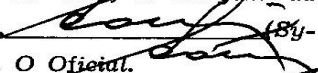
DATA 03/09/1990

IMÓVEL: Fração ideal de 1/222 avos do domínio útil da área de terreno designada como "ÁREA 2", 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 129943-7, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: 112,00m de frente para a Estrada do Guriri; 124,00m nos fundos, que divide com F.M. Empreendimentos e Participações e Corretagens de Seguros Ltda.; 721,00m do lado direito que divide com a Área 1; e 769,00m do lado esquerdo que divide com a Área 3, formando a Área total de 83.440,00m². A fração ideal acima referida corresponde a Unidade n.º, 189, do CONDOMÍNIO CANÁRIOS, a ser construída na referida área de terreno cuja área de ocupação exclusiva é a seguinte: frente e fundos de 12,00m e lados direito e esquerdo de 25,00m. Área privativa exclusiva de 300,00m².

.....

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

Av. 1 - 32.991 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 31.681, em 17/01/90. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu,  (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: 

Av. 2 - 32.991 Data: 03/09/1990. **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO.** A instituição de servidão do Condomínio dos Pássaros, encontra-se registrada sob o n.º R. 8, à margem da matrícula n.º 31.681. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu,  (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: 

continua no verso

MATRÍCULA Nº 32.991
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7K4K-7TNMD-PR45-7XXQK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAM

SAM

SAM

S&C
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL**

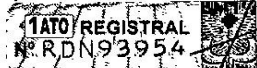
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 32.991 (Verso da Ficha "1" continuação)

Av. 3 -32.991 Data: 03/09/1990. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** O Memorial de Incorporação do Condomínio dos Pássaros, encontra-se registrado sob o n.º R. 9, à margem da matrícula n.º 31.681. Cabo Frio, 03 de setembro de 1990. Eu, *[assinatura]* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *[assinatura]* SAM

Av. 4 -32.991 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, *[assinatura]* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *[assinatura]* SAM

Av. 5-32.991. Data: 31/07/2003. **NOVA DENOMINAÇÃO DO FOREIRO.** 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 IMÓVEIS LTDA.,** para **PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 nº110072, em 27/05/2003, Cabo Frio, 31/07/2003. (Custas 2003/07-R\$20,92). Eu, *[assinatura]* JOSÉ DE ARIMATEIA DA ROCHA GUIMARÃES), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: *[assinatura]*



Vide Protocolo N.º223.339 - 18/05/2022 - Logradouro

Av. 6-32.991. Data: 20/05/2022. **LOGRADOURO.** (Protocolo nº223.339, de 18/05/2022). 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 que o "Condomínio dos Pássaros" do qual faz parte integrante o imóvel objeto desta matrícula está localizado atualmente na **ESTRADA DEODORO AZEVEDO.** Eu, *[assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EECZ 21196 RXY.** Oficial: *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7K4K-7TNMD-PR45-7XXQK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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: 32991

Vide Protocolo Nº225.300 - 12/08/2022 - Numeração

Av. 7-32.991. Data: 16/08/2022. NUMERAÇÃO. (Protocolo nº225.300, datado de 12/08/2022). 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, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca,* Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEGA 25786 TBO.** Oficial.

R. 8-32.991. Data: 31/08/2023. PENHORA. (Protocolo nº232.118, em 16/08/2023). Conforme se infere do Termo de Penhora, datado de 28/06/2020, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Silvana da Silva Antunes - Juíza Titular, extraída dos autos do **Processo nº0003690-72.2018.8.19.0011**; em que são partes como **Exequente:** CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS e como **Executado:** XANDELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Valor da Execução:** R\$8.491,27; e ficando nomeado(s) como fiel(éis) depositário(s) o(s) devedor(es). **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu, Valeska Mauricio de Carvalho, Matr.06/1811. **EEOP 10366 FYD.**

**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, 08 de Dezembro de 2023. 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
EPPV 03439 EWR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emolumentos	R\$ 96,07
Lei 6.370/12	R\$ 1,87
Lei 3.217/99	R\$ 18,71
FUNDPERJ	R\$ 4,67
FUNPERJ	R\$ 4,67
FUNARPEN	R\$ 3,74
ISS	R\$ 2,81
TOTAL	R\$132,54



REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7K4K-7TNMD-PRL45-7XXQK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado