

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **44731**

DATA 29 / 11 / 2001

IMÓVEL. Constituído pela Sala nº302, do Bloco A, em construção, do Condomínio "CONJUNTO RIVIERA", situado na Rua Julia Kubtscheck, nº39, no Bairro Itajurú, Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguezia de Nossa Senhora da Assunção, zona urbana, e, bem assim, da fracção ideal de 0,0039281, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno designada como AREA "2", resultante do desmembramento da primitiva área de terreno com 8.395,00m²., do Loteamento Parque Riviera, foreiro a PMCF, onde está inscrita sob o nº129853-8, e onde o referido condomínio está sendo construído, com as dimensões e confrontações seguintes: 69,50m de frente para a Rua José Antonio Sampaio(ex-Rua C); 58,30m na lateral esquerda com a Av. Julia Kubtscheck(ex-Prof. Miguel Couto); 75,10m de fundos com terreno da Municipalidade; e 71,30m na lateral direita para a Área 1, formando uma área de 4.283,00m².- **PROPRIETARIO(S):** **WALMIR LEAL PORTO,** brasileiro, comerciante, portador da identidade nº07094495-4, expedida pelo IFP, em 17/09/1993, e inscrito no CPF. nº856.180.807/10, e sua mulher **PRISCILA VANIA SOARES DE FREITAS PORTO,** brasileira, do lar, portadora da identidade nº07947234-6, expedida pelo IFP, em 29/12/1999, e inscrita no CPF. nº961.829.037/91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida do Contorno, nº299/302, Centro, Cabo Frio; **Interveniente Anuente:** **LIBRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** com sede na Praça da República, nº42, no Rio de Janeiro, neste Estado, e inscrita no CNPJ. nº27.148.394/0001-86.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº38.566 de ordem Cabo Frio, 29 de Novembro de 2001. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

R.1-44.731. Data: 29/11/2001. **EXISTENCIA DE ONUS.** Conforme se infere da **CONFISSÃO DE DÍVIDA,** constante dos R.6 e R.8, da Matrícula nº38.566 de ordem, o imóvel objeto da presente matrícula, continua hipotecado, em favor da Credora ora **Interveniente Anuente,** a **LIBRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** já acima qualificada, Cabo Frio, 29 de Novembro de 2001. **(Sem Custas):** Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

R.2.44.731. Data: 29/11/2001. **COMPRA E VENDA. Adquirente:** **LEAL PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** com sede na Rua Júlia Kubtscheck, nº39, Parque Riviera, nesta cidade de Cabo Frio, e inscrita no CNPJ. sob o nº03.157.471/0001-04.- **Transmitentes:** **WALMIR LEAL PORTO** e sua mulher **PRISCILA VANIA DE FREITAS PORTO,** já qualificados nesta matrícula. **Interveniente Anuente:** **LIBRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** já qualificada nesta matrícula, declarando a mesma que, nada tem a opor quanto a referida venda, concordando com todos os seus expressos termos, ficando esclarecido que, a unidade em construção supra citada, **continua hipotecado. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 5774, fls, 132/135, datada de 29/10/2001.- **VALOR:** R\$ 1.000,00, integralmente pago.- **OBS:** Foi utilizado o Selo Registral nº56851, Série RAO, conforme etiqueta Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 44.731.

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **44731** (Verso da Ficha continuação)
na matrícula nº38.566 de ordem. - Cabo Frio, 29 de Novembro de 2001. (Custas 2001/11-R\$ 307,64) Eu, Samuel (Samuel Luis Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial

Vide Protocolo nº 134.610 19/06/08 Baixa de Hipoteca

Av.3-44731. Data: 17/07/2008. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** (Protocolo nº134610). Face a autorização da LIBRA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula, constante do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, expedido em 02/10/2007, foi cancelada nesta data as hipotecas registradas R.6 e R.8 da matrícula 38.566 que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula. (Custas 2008/06-R\$28,47). Eu Isabella (Isabella Genú Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial

(R).1 ato
RLY55614 LMN

Vide Protocolo nº 136.331 17/09/08 Re-Ratificação

Av.4-44.731. Data:30/09/2008. **RE-RATIFICAÇÃO** (Protocolo nº136.331, de 17/09/2008). De acordo com escritura de Rerratificação de 12/09/2008, lavrada às fls. 160/161, livro 594, destas notas, que tendo o incorporador com a concordância do comprador, procedido a alteração e modificação do Memorial de Incorporação do qual faz parte o presente imóvel aprovado pela PMCF através do processo 51777/99 e conseqüente desmembramento da área de terreno onde se localiza o empreendimento aprovado pela PMCF através do processo 2563/2008, fica retificado a fração ideal para **0,0202814**, bem como a descrição da área de Terra a qual corresponde a respectiva fração passando a mesma a ser: "Área 2", oriunda do desmembramento da primitiva Área 2, que por sua vez, é resultante da área de terra de 8.539,00m², com as dimensões e confrontações seguintes: 58,30m de frente para a Avenida Julia Kubtscheck(ex-Prof. Miguel Couto); 60,65m nos fundos confrontando com a área 02-A; 17,70m na lateral direita para a Rua José Antonio Sampaio (ex-Rua "C"); e 23,90m na lateral esquerda confrontando com o terreno da Municipalidade, formando uma área total de 992,29m², e inscrita na municipalidade sob o nº 129.853-8, ficando fazendo parte integrante e complementar da escritura mencionada no R.2, para todos os efeitos de direito. (Custas 2008/09-R\$33,57). Eu Nilton (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial

(R).1 ato
RNF59834 JTS

Vide Protocolo nº 142.431 08/10/09 Lançamento - cancelado

Vide Protocolo nº 142.430 08/10/09 Habite-se - cancelado

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 44.731

DATA .-./.-./.-.

Vide Protocolo nº 144466 09/02/10 Lançamento - cancelado

Vide Protocolo nº 144.471 09/02/10 Habite-se - cancelado

Vide Protocolo nº 145.718 05/05/10 Lançamento

Vide Protocolo nº 145.719 05/05/10 Habite-se

Av.5-44731. Data: 10/06/2010. CERTIDÃO DE LANÇAMENTO. Conforme se infere da Certidão de Lançamento expedida em 10/05/2002 pela Secretaria Municipal de Fazenda-Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, extraída do Processo nº52296/99, foi certificado encontrar-se lançado naquela repartição, a **SALA 302, do BLOCO "A", do Condomínio "Conjunto Riviera", localizado na Rua Jose Antonio Sampaio, esquina com a Avenida Júlia Kubitscheck, nº39, Parque Riviera, 1º Distrito deste Município, com área construída de 61,67m2, inscrito sob o nº 167125-4, conforme lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 10/05/2002.** Para esta averbação foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº075122010-17023010, expedida em 05/05/2010 pela Secretaria da Receita Federal. Dita Certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº145718, em 05/05/2010. (Custas 2010/05-R\$31,57) Eu *Isabella* (Isabella Genú Brandão Santos), Substituta, conferi e digitei. Oficial

(R).1 ato
RPI30989 K17

Av.6-44731. Data: 10/06/2010. HABITE-SE. Pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em 07/06/2002, através do Processo nº52.296/1999, que de acordo com vistorias efetuadas pelo Serviço de Fiscalização da aludida Prefeitura, fica concedido o **HABITE-SE da SALA 302, do Bloco "A", do Condomínio "Conjunto Riviera", situado na Rua José Antonio Sampaio, esquina com Avenida Júlia Kubitscheck, nº39, do Loteamento Parque Riviera, neste Município, com área construída e inscrição municipal, conforme Certidão de Lançamento.** Dita Certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº145719 em 05/05/2010. (Custas 2010/05-R\$31,57). Eu *Isabella* (Isabella Genú Brandão Santos), Substituta, conferi e digitei. Oficial

(R).1 ato
RPI31038 GB1

MATRÍCULA Nº 44.731

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis
 Banco disponibilizada
 www.registradores.org.br



REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº

(Verso da Ficha continuação)

Vide Protocolo N 194.769 06/12/2017-Compra e Venda

R.7-44.731. Data:11/05/2023. PENHORA. (Protocolo nº 230.419, em 26/04/2023). Conforme se infere do Termo de Penhora, datado de 19/05/2021, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Silvana da Silva Antunes, extraída dos autos do Processo nº0005085-90.2004.8.19.0011 (2004.011.005102-3); em que são partes como Autor: CONDOMÍNIO DUNAS GARDEN III e como Réu: LEAL PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros. Valor da Execução: R\$300.000,00; e ficando nomeado(s) como fiel(éis) depositário(s) o(s) executado (s). **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Matr.94/98, digitei. Oficial, Matr.06/1811. **EELY 63643 JOF.**

Av.8-44.731. Data: 15/09/2023. INDISPONIBILIDADE. (Protocolo nº232.547, datado de 12/09/2023). Conforme comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 11/09/2023, extraída do Protocolo de Indisponibilidade nº202309.1115.02918990-IA-870 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: **LEAL PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº03.157.471/0001-04.** Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. **EEOP 12235 KRE.**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br