

**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 22.646

DATA 16 / 05 / 1985

IMÓVEL: Apartamento nº303, com direito a uma vaga de garagem, - com numero correspondente ao apartamento, do Edifício "Solar das Barcas", situado à Rua Capitão Augusto Lourenço, nesta cidade de Cabo Frio, neste Estado, zona urbana, dividido internamente em - sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de ser - viço, WC, despejo, , com a área construída de 67,00m², ao qual - corresponde a fração ideal de 0,04115 do terreno onde o mesmo - edifício se encontra construído, designado por lote 07, da qua - dra C, do loteamento Bairro Marlin, foreiro a Prefeitura Municipal desta cidade, com as dimensões e confrontações seguintes: + 32,00m de frente para a Rua Capitão Augusto Lourenço, antiga Rua "C"; 28,00m na lateral direita dividindo com o lote 05; 36,00m - nos fundos dividindo com os lotes 01 e 02; 43,00m na lateral es - querda dividindo com o lote 08, formando a área de 1.137,00m², - inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº111111-4 . **Proprietária:** J.J. ENGENHEIROS S/A., com sede à Avenida Rio Bran - go, nº2.337, salas 1207 e 1210, em Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, inscrito noCCG sob o nº21.554.324/0001-41. **Registro An - terior:** Matrícula nº12.641(ficha). Cabo Frio, 16 de maio de - 1.985. Eu, *Sydney Martins Corrêa* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciá - rio Juramentado datilografei. O Oficial:

R.1- 22.646 . **Data:** 16 / 05 / 1985. **COMPRA E VENDA. Adquirente:** VERA - CY DE ASSIS, Brasileira, desquitada, assistente, portadora da - carteira de identidade nº068767, expedida em 26/03/1976, pela - SSP-DF, residente e domiciliada à QI-Bloco G, aptº102, Guarã I, - Brasília- DF. **Transmitente:** J.J. ENGENHEIROS S/A., qualificada - na presente matrícula. A transmitente vendeu ao adquirente o imó - vel desta matrícula, pelo preço de Cr\$51.600.000, já recebido. - Tudo nos termos da escritura de compra e venda de imóvel de con - trato de financiamento e Outros Pactos de 28/09/1984, lavrada - no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Cabo Frio, no livro - 236, fls.104/109, em digo ems. 104/109, é, bem assim, da escri - tura de aditamento e rratificação de outra de compra e venda com pacto adeto de hipoteca lavrada no Cartório, no livro 250, fls. 103/105, em 29/11/1984. Cabo Frio, 16 de maio de 1985. Eu, *Sydney Martins Corrêa* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramenta - do datilografei. O Oficial:

Custas/84- Cr\$105.720,00

R.2- 22.646 . **Data:** 16 / 05 / 1985. **PRIMEIRA HIPOTECA. Devedor:** VERA - CY DE ASSIS, qualificada no R.1, desta matrícula. **Credora:** -- J.J. ENGENHEIROS S/A., qualificada na presente matrícula. O deve - dor deu a credora o imóvel desta matrícula em primeira e espe - cial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhe con - cedeu, sendo o valor do crédito de Cr\$46.391.345, em 180 presta - ções mensais e consecutivas de Cr\$623.154,00, cada uma, calcula - das segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade - com o Sistema Frances de Amprtização de que tratam a Res. BNH - 190/83, à taxa nominal de juros de 10,0% ao ano, correspondente - à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira presta - ção em 28/10/1984. Juntamente com as prestações mensais o compra - dor e devedor hipotecante, pagará os premios de seguro estipula - continua no verso

MATRÍCULA N.º 22.646

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUY5-8ACWQ-DNBE6-22X43>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MMMV

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**GISTRO 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 22.646 (Verso da Ficha continuação)

estipulado pelo BNH, para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como as parcelas relativas as taxas de cobrança e administração previstas pela Res. BNH 155/82, importando o total dos referidos acessórios em Cr\$31.921,00, sendo o encargo mensal resultante da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo correspondente, nesta data, a Cr\$665 digo nesta data, a Cr\$655.075,00. Tudo nos termos das escrituras constantes do R.1, desta matrícula. Cabo Frio, 16 de maio de 1985. Eu, *Souza* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado datilografei. O Oficial:

Custas/84- Cr\$105.720,00

Av.3- 22.646: Data: 16 /05/1.985. CÉDULA HIPOTECÁRIA. A credora Hipotecária J.J. ENGENHEIROS S/A., qualificada na presente matrícula, emitiu a cédula hipotecária nºUI-320/84, Série 1492/84, de 28/09/1984, representativa do seu crédito garantido pela hipoteca registrada no R.2 desta matrícula, na qual figurou como favorecida NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede a Avenida Rio Branco, nº128- 10º andar, no Rio de Janeiro- RJ, inscrito no CGC sob o nº33.234.518/0001-30. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. Cabo Frio, 16 de maio de 1985. Eu, *Souza* (SYDNEY MARTINS CORRÊA) Técnico Judiciário Juramentado datilografei. O Oficial:

Custas/84- Cr\$4.228,00

Av.4-22.646. Data: 16 /05/1985. CESSÃO DE CRÉDITO. A credora JJ ENGENHEIROS S/A., qualificada na presente matrícula, cedeu seu crédito hipotecário constante do R.2 desta matrícula, ao NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., qualificado na Av.3 desta matrícula. Tudo nos termos das escrituras constantes do R.1, desta matrícula. Cabo Frio, 16 de maio de 1985. Eu, *Souza* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado datilografei. O Oficial:

Custas/84- Cr\$4.228,00

MMMV

Vide Protocolo nº 49.716 - 49.717 e 49.718.-

Av.5-22.646. Data: 13/02/87. CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA Face a autorização da NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., constante do ofício RLG nº289/86, datado de 03/10/1986, fica cancelada a averbação da Cédula Hipotecária Integral nºUI 320/84, Série - - - 1492/84, constante da Av.3 desta matrícula. Cabo Frio, 13 de fevereiro de 1987. Eu, *Souza* (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

:Custas/86: Cz\$44,87.-

JTF

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUY5-8ACWQ-DNBE6-22X43>

Valide aqui
este documento**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 22.646 (Ficha 02 continuação da ficha 01)

DATA _____/_____/_____

R.6-22.646. Data: 13/02/87. COMPRA E VENDA. Adquirente: SONIA MARIA MARRARA LEITE, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da carteira de identidade nº2.335.281, expedida pelo IFP em 24/04/68 e inscrita no CIC sob o nº043.802.827/91, residente e domiciliada na Rua Marques de Abrantes nº100, aptº 1102, no Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitente: VERACY DE ASSIS, qualificada no R.1 desta matrícula. A transmitente vendeu para a adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$325.607,76, integralmente recebido. Tudo nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, de subrogação em débito hipotecário e outros pactos firmado em 01/10/86, distribuído para esta serventia sob o nº. 5463 do Lº 05, em 16/10/86 e prenotado sob o nº49.717, fls.54v., em 16/10/86. Cabo Frio, 13 de fevereiro de 1987. Eu, Souza (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Custas/86: Cz\$841,45.-

Av.7-22.646. Data: 13/02/87. ASSUNÇÃO DE DÍVIDA. SONIA MARIA - MARRARA LEITE, qualificada no R.6 desta matrícula, assumiu o débito da hipoteca constante desta matrícula, como forma de pagamento de parte do preço da sua aquisição, ficando subrogada em todas as obrigações daquela hipoteca, cujo saldo em 01/10/86 era de Cz\$. 273.295,88, que se obriga a pagar no prazo de 156 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$3.221,80, calculadas pelo Plano TP/PES, à taxa nominal de juros de 10,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/10/86. Tudo nos termos do contrato referido no R.6 desta matrícula. Cabo Frio, 13 de fevereiro de 1987. Eu, Souza (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Custas/86: Cz\$841,45.-

Av.8-22.646. Data: 13/02/87. CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL. A credora hipotecária NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., qualificada na Av.3 desta matrícula, emitiu a Cédula Hipotecária Integral nº.. UI 320/84 - Série 1796/86, em 01/10/86, representativa do seu crédito garantido pela subrogação averbada na Av.7 desta matrícula, na qual a credora figura como favorecida. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquela averbação. Cabo Frio, 13 de fevereiro de 1987. Eu, Souza (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Vide Protocolo nº 56333 - Custas/86: Cz\$44,87.-

continua verso

MATRÍCULA N.º 22.646.-
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUY5-8ACWQ-DNBE6-22X43>

.ONR

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

JTF

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
JTF

**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 22.646 (Verso da Ficha continuação)

R.9-22.646. DATA: 18/08/1988. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CREDORA: MANOEL EDUARDO VARELLA DE AMORIM, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Eliana Silva Varella portador da carteira de identidade nº82190348-1, expedida em 31/03/78, pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº517.380.317/72, residente à Travessa Rosa Katemback, nº48, Fonseca, Niterói-RJ. TRANSMITENTE: SONIA MARIA MARRARA LEITE, qualificada na presente matrícula. A devedora prometeu vender ao credor o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cz\$800.000,00, já recebido. Tudo nos termos da escritura de promessa de compra e venda lavrada no Cartório do Registro Civil de Arraial do Cabo no livro 046, fls.61/62 em 04/05/1988, prenotada sob o nº56.333 fls.122, em 30/06/88. Cabo Frio, 18 de agosto de 1988. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado datilografei. O Oficial:

Custas/88- Cz\$8.360,00 (1)

MMMV

Vide Protocolo n.º 71.793

R.10-22.646. Data: 31/03/1993. COMPRA E VENDA Data: 31/03/1993. CESSÃO DE DIREITOS. Credor: WILMAR MAZZA SARMENTO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Veriaine Maria Rosa Sarmento, bancário, portador da carteira de identidade nº9802482, expedida pelo IPF, em 25/11/1974, e CPF nº365.996.897/87, residente à Rua José Ferreira de Souza, nº91, Três Rios, neste Estado. Devedores: MANOEL EDUARDO VARELLA DE AMORIM, comerciante e sua mulher ELIANA SILVA VARELLA, enfermeira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das carteiras de identidade nº2.679.661-IFP, expedida em 17/06/75 e do CPF nº562.527.227/15, residente à Rua Capitão Augusto Lourenço, nº89303, nesta cidade de Cabo Frio. Os devedores cederam ao credor os direitos aquisitivos que tinham sobre o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$50.000.000,00, já recebido. Tudo nos termos da escritura de compra e venda e cessão de direitos lavrada no Cartório do 2º Distrito de Cabo Frio, no livro 082, fls.056, em 11/12/92, prenotada sob o nº71.793, fls.22, em 14/12/92. Cabo Frio, 31 de março de 1.993. Eu, *Maria Madalena Maciel Vieira* (Maria Madalena Maciel Vieira), Emp. Juramentada datilografei. O Oficial:

Custas/92-1.617.216,00(12)

R.11-22.646. Data:31/03/1993. CESSÃO DE DIREITOS. Adquirente: WILMAR MAZZA SARMENTO, qualificado no R.10 da presente matrícula. Transmitedor: SONIA MARIA MARRARA LEITE, qualificada na presente matrícula. A transmitedor vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$800,00, já recebido. Tudo nos termos da escritura constante da presente matrícula. Cabo Frio, 31 de março de 1.993. Eu, *Maria Madalena Maciel Vieira* (Maria Madalena Maciel Vieira) Emp, Juramentada datilografei. O Oficial:

Custas/92-Cr\$420.476,15(12)

Continua na Ficha "3".-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUY5-8ACWQ-DNBE6-22X43>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º 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 22.646- Ficha "3"- (continuação da ficha 2v)

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

Av.12- 22.646. Data: 24/11/1998. **RETIFICAÇÃO DE TÍTULO**. Faz-se a presente averbação para corrigir o título da escritura registrada sob o nº Av.11 da presente matrícula, que é "COMPRA E VENDA" e não o que consta por erro de digitação, Cabo Frio, 24 de novembro de 1998. Eu, *Marla Madalena Maciel Vieira* (Marla Madalena Maciel Vieira), Escrevente, Datilografei. Oficial: *[Assinatura]*

Vida Protocolo N.º 221.181 - 02/02/2022 - Penhora (Proc. 00024 92-34.2017.8.19.0011 - 1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ) *mf*

R.13-22.646. Data: 15/02/2022. PENHORA. (Protocolo nº 221.181, em 02/02/2022). Conforme se infere do Termo de Penhora, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Dr. Fabio Costa Soares - Juiz em Exercício, extraída dos autos do Processo nº 0002492-34.2017.8.19.0011, em que são partes como **Autor**: Condomínio do Edifício Solar das Barcas e como **Réu**: Wilmar Mazza Sarmento. **Valor da Execução**: R\$64.885,91; O bem supra discriminado será depositado em poder do executado, que fica ciente de que, como fiel depositário, não poderá do bem dispor, sem a prévia autorização do Juízo. **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu, *Imaunice* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. **Selo Eletrônico de Fiscalização EEBE 04145 BKL**; Oficial: *[Assinatura]*

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, 25 de Janeiro de 2024. Eu, Edmilson Gonçalves de Moura, escrevente substituto, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente).

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQP 51609 SQG

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emolumentos	R\$ 98,00
Lei 6.370/12	R\$ 1,96
Lei 3.217/99	R\$ 19,60
FUNDPERJ	R\$ 4,90
FUNPERJ	R\$ 4,90
FUNARPEN	R\$ 3,92
ISS	R\$ 2,94
TOTAL	R\$138,81

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUY5-8ACWQ-DNBE6-22X43>

MATRÍCULA N.º 22.646

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Sistema de Assinatura Eletrônica Compartilhado

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º 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 Nº

(Verso da Ficha

continuação)

EM BRANCO**EM BRANCO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFUY5-8ACWQ-DNBE6-22X43>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br**saec**
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado