



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 23.761

DATA 06 / 01 / 1986.

IMÓVEL: Loja nº27 (vinte e sete), do Edifício "FORTE DEL MARE", - situado na Avenida do Contorno, esquina com a Rua Francisco Mendes e Rua dos Tamoios, zona urbana do 1º Distrito deste Município dividido internamente em sala e banheiro, com a área construída, de 39,20m², à qual corresponde a fração ideal de 0,00304 do domínio útil e direto (propriedade plena) da área de terreno onde o mesmo se encontra construído, inscrita na Prefeitura Municipal - desta cidade sob o nº109073-7, medindo o terreno no seu todo, as dimensões e confrontações seguintes: frente para a Avenida do Contorno, por onde mede 38.94m em linha reta até atingir a curva de Concordância com o raio de 5,00m até atingir o segmento do lado esquerdo que tem frente para a Rua Francisco Mendes; lado esquerdo para a Rua Francisco Mendes, por onde mede 45,00m em linha reta contados da curva de concordância com o raio de 5,00m - até atingir a outra curva de concordância, também com raio de 5,00m com a esquina da Rua dos Tamoios; lado direito, confrontando com o terreno onde se acha construído o Edifício Praia do Forte, de propriedade de Juan Cliton de Lereña e Outros, por onde mede 57,52m; nos fundos com a extensão de 37,00m em linha reta - com frente para a Rua dos Tamoios até encontrar a curva de esquina com a Rua Francisco Mendes; formando a área total de - - - - 2.457,67m². **Proprietária:** DECTA ENGENHARIA LTDA., com sede à Rua Martins Ferreira, nº60, Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no C.G.C. sob o nº42.415.729/0001-79. **Registro Anterior:** Matrícula nº7.866 (ficha). Cabo Frio, 06 de janeiro de 1986. Eu, Souza (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário - Juramentado, datilografei. O Oficial: Souza

JA

Av.1-23.761. **Data:** 06/01/1986. **EXISTÊNCIA DE ÔNUS.** O imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com as demais unidades autônomas e coisas comuns do edifício, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., garantindo financiamento no valor global de Cr\$156.168.846 equivalente à data do contrato a 235.350,0000 UPC/BNH, conforme se infere da matrícula nº7.866 (ficha). Cabo Frio, 06 de janeiro de 1986. Eu, Souza (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Souza

JA

Av.2-23.761. **Data:** 06/01/1986. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Face a autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, constante da escritura de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, com quitação e cancelamento, de 30/12/1985, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro nº3867, fls. - 94, distribuída para esta serventia sob o nº11.872 do livro nº08 em 03/01/1986, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Cabo Frio, 06 de janeiro de 1986. Eu, Souza (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Ju-
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALYLW-XRKH4-MGR7Z-KE6SE>
MATRÍCULA N.º 23.761

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 23.761 (Verso da Ficha "1" continuação)

Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sou* JA
Custas 86-Cr\$44.875.-

R.3-23.761. Data: 06/01/1986. COMPRA E VENDA. Adquirentes: ARNALDO PORTELLA, comerciante, e sua mulher VALDETE ALMEIDA PORTELLA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens portadores das identidades nºs 246.778 e 1.049.336, expedidas pelo M. Guerra, em 21/03/1962 e I.P.F., em 07/01/1970 respectivamente, inscritos no CPF sob o nº034.353.857/15, residentes e domiciliados na Rua dos Deputados, nº245, Nova Iguaçu, neste Estado. - Transmitente: DECTA ENGENHARIA LTDA., qualificada na presente matrícula. A transmitente vendeu aos adquirentes, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$292.000.000 integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura mencionada na Av. 2 desta matrícula. Cabo Frio, 06 de janeiro de 1986. Eu, *Sou* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sou* JA
Custas 86-Cr\$1.121.940

R.4-23.761. Data: 06/01/1986. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedores: ARNALDO PORTELLA, comerciante, e sua mulher VALDETE ALMEIDA PORTELLA, professora, qualificados no R.3 desta matrícula. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., qualificadora, CEF., com sede Brasília-DF, e filial neste Estado, na Av. Rio Branco, nº174, esquina da Av. Alte. Barroso, Rio de Janeiro, por onde tem sua entrada principal, inscrita no CGC sob o nº00.360.305/0198-08. Os devedores deram a credora em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de Cr\$204.050.700, pagável no prazo de 120 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculada pelo "Sistema Francês de Amortização", nelas incluídos o principal e juros, sendo de Cr\$3.107.590 equivalentes a 53,30325 UPC's o valor da primeira prestação, que se vencerá 30 dias após a data da escritura. Tudo nos termos da escritura mencionada na Av. 2 desta matrícula. Cabo Frio, 06 de janeiro de 1986. Eu, *Sou* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sou* JA
Custas 86-Cr\$1.121.940

(Continuação na ficha "2")

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALYLW-XRKH4-MGR7Z-KE6SE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

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 23.761(Ficha "2")(Continuação do v da ficha "1")

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

PRENOTAÇÃO n.º 110.229 Data: 11 / 07 / 03
Escritura de cessão de crédito e assunção de dívida.

De acordo com a Lei, a prenotação vale por 30 (trinta) dias. Findo esse prazo e não sendo praticado o ato, por algum tipo de exigência, cessam automaticamente os efeitos da prenotação

Av. 5-23.761. Data: 06/08/2003. CESSÃO DE CRÉDITO. Cedente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., já qualificada na presente matrícula. Cessionária: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SQS Q 4 Lote 03/04, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.527.335/0001-13. A cedente, cedeu a cessionária, o crédito oriundo da presente matrícula, através da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Assunção de Dívida, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2323-E, fls.001/003, datada de 18/03/2003, prenotada em livro próprio sob o nº110231, fls.100, em 11/07/2003, e, bem assim, dos Anexos I, II e III da presente Escritura. Cabo Frio, 06 de Agosto de 2003. (Custas 2003/07-R\$20.92). Eu *[assinatura]* (José de Arimathea da Rocha Guimarães), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.



**SOLICITAR CERTIDÃO ENFITEUTICA
JUNTO AO SERVIÇO DO PATRIMÔNIO
DA UNIÃO.**

OBSERVAÇÃO

Fica sem efeito o carimbo de
dúvida sobre a ENFITEUSE.

Vide Protocolo Nº 168.733 10/09/2013 - Penhora - Proc. 0003846-75.2009.8.19.0011

Vide Protocolo Nº 174.572 10/07/2014 - Penhora - Proc. 0003846-75.2009.8.
190.011

R. 6-23761. Data: 12/08/2014. PENHORA. (Protocolo nº174572 de 10/07/2014). Nos termos do Art.659 §5º do CPC, instruído do Termo de Penhora, expedido em 17/02/2014, pelo Cartório da 1ª Vara Cível de Cabo Frio, extraído dos autos do Processo nº0003846-75.2009,8.19.0011(2009.011,003933-2), Classe: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais, em que são partes como Autor: CONDOMINIO DO EDIFICIO FORTE DEL MARE; como Réu: ARNALDO PORTELLA; Valor da Dívida: R\$ 88.846,36 e como

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALYLW-XRKH4-MGR7Z-KE6SE>

MATRÍCULA Nº 23.761

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITOS

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 23761 (Verso da Ficha continuação)

fiel depositário: Arnaldo Portella, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula. (Custas 2014/07-R\$882,63). Eu, *Isabella Genú Brandão Santos* (Isabella Genú Brandão Santos), Substituta, conferi e digitei Selo Eletrônico de Fiscalização nº EAHV 13059 KXO. O Oficial

Poder Judiciário- TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
ECOG45746 RLC
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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, 19 de Dezembro de 2024. Eu, Marcelo Duarte Mello, escrevente, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.
(Assinada Digitalmente).

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\$ 5,88
ISS	R\$ 2,94
TOTAL	R\$140,77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALYLW-XRKH4-MGR7Z-KE6SE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

