



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0042738-43

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 42.738

DATA 23 / 08 / 1999

IMÓVEL: Constituído pela CASA Nº11, em construção, com direito ao uso de uma vaga simples, comportando 01(hum) veículo, para estacionamento de automóvel, não definida, e serão definidas posteriormente em assembléia, do Condomínio "PARCEL DOS PARCOS", sito na Rua "J", do Loteamento Parques Burle, Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora d'Assunção, zona urbana, e, bem assim, da fração ideal de 0,05000 do domínio útil e direto (propriedade plena) da área de terreno designada como lote nº22, da quadra 26, resultante do remembramento dos primitivos lotes 22, 23 e 24, da mesma quadra e loteamento, inscrito na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o nº017202-3, onde o referido condomínio está sendo construído, com as dimensões e confrontações seguintes: 47,00m de frente para a Rua J, mais um segmento em curva dessa mesma Rua J, com a Rua 17; 47,00m nos fundos com os lotes 01, 02 e 03; 30,00m do lado direito com a Rua 17; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, formando uma área de 1.410,00m².- **Proprietária:** COFECIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., firma com sede na Rua Raul Veiga, nº200, Centro, nesta cidade de Cabo Frio, neste Estado, e inscrita no CGC-MF sob o nº29.779.360/0001-15.- **Registro Anterior:** Matrícula nº41.738 de ordem.- Cabo Frio, 23 de Agosto de 1999.- Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e datilografei.- O Oficial:

R.1-42.738. Data: 23/08/1999. **COMPRA E VENDA.** Adquirente(s): MARIA CLAUDIA PINHEIRO ARRUDA, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão universal de bens, portadora da identidade nº516176, expedida pelo SPTC/ES, em 30/06/96, e do CPF. nº676.644.-587/49, e seu marido MARCIO ALVES ARRUDA, brasileiro, carteiro, portador da identidade nº054092812, expedida pelo IFP/RJ, em 18/10/1985, e do CPF. nº716.181.807/97, residentes e domiciliados na Av. Brasil nº17241, aptº101, Bloco 14, no Rio de Janeiro, n/Estado. Transmittente: COFECIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada nesta matrícula.- A transmittente vendeu ao(s) adquirente(s) o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$28.900,00, já recebido.- Tudo nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção, com Obrigação, Fiança e Hipoteca, datado de 23/07/1999, expedido pela CEF., distribuído para esta serventia sob o nº19.550 do livro nº11, em 17/08/1999 e prenotado em livro próprio sob o nº92.839 fls.157v., em 18/08/1999.- Foi apresentada a Guia de Transmissão nº1.369/99, paga em 13/08/1999, o valor de R\$15,00.- Cabo Frio, 23 de Agosto de 1999. (Custas 99/08-R\$129,72).- Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e datilografei.- O Oficial:

R.2-42.738. Data: 23/08/1999. **PRIMEIRA HIPOTECA.** Credora: CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CGC-MF. sob o nº00.360.305/0001-04.- **Devedor(es):** MARIA CLAUDIA PINHEIRO ARRUDA, e seu marido MARCIO ALVES ARRUDA, já qualificados n/matricula.- Os devedores deram a credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantido financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$28.900,00 que será pago no Continua no verso.

MATRÍCULA N.º 42.738, -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB85H-ZQ4AG-4A25U-TZQGF>

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

CNM: 089060.2.0042738-43

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º E 4º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 42.738 (Verso da Ficha "1" continuação)

pago no prazo de 240 meses, em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$334,64 cada uma, calculadas pelo SACRE, - equivalente a taxa anual de juros nominal de 8,0000% correspondente a taxa anual de juros efetiva de 8,2999%, vencendo-se o 1º encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sexta do contrato. - Tudo nos termos do Contrato já mencionado no R.1 desta matrícula. - Cabo Frio, 23 de Agosto de 1999. (Custas 99/08-R\$129,72). - Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca, Escrevente, conferi e datilografei. - O Oficial:

SAM

Vide Protocolo nº 96.167 e 96.168

Av.3-42.738. Data: 23/06/2000. CERTIDÃO DE LANÇAMENTO. Pela Secretaria Municipal de Fazenda - Divisão de Cadastro da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em 05/06/2000, através do Processo nº1.328/2000, encontrar-se lançado naquela repartição em nome de MARIA CLAUDIA PINHEIRO ARRUDA e s/m, a CASA Nº11 do condomínio horizontal denominado "RESIDENCIAL PARCEL DOS PARGOS", situado na Rua J, nº26, esquina com a Rua 17, Lote 22, quadra 26, loteamento Parque Burle, neste Município, com uma área construída de 65,74m², inscrição municipal nº155301-5, conforme lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 05/06/2000. Para esta averbação foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº007102000-17625003, expedida em 17/05/2000 pelo INSS. Dita Certidão foi prenotada nesta serventia sob o nº96.167, fls. 187, em 13/06/2000. Cabo Frio, 23 de Junho de 2000. (Custas 2000/6-R\$283,95). - x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Av.4-42.738. Data: 23/06/2000. HABITE-SE. Pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi certificado em 08/06/2000, em atendimento ao despacho exarado no Processo nº1328/00, que de acordo com vistorias efetuadas pelo Serviço de Fiscalização da aludida Prefeitura, fica concedido o HABITE-SE ao prédio residencial denominado "Parcel dos Pargos", situado na Rua J, 26, esquina com a Rua 17, Lote 22, Quadra 26, loteamento Parque Burle, neste Município, com área construída e inscrição municipal conforme certidão de lançamento. O Habite-se foi prenotado nesta serventia sob o nº96.168, fls. 187, em 13/06/2000. Cabo Frio, 23 de Junho de 2000. (Custas 2000/6-R\$11,29). Eu, José de Arimathea da Rocha Guimaraes, Escrevente, conferi e datilografei. O Oficial:

Vide Protocolo nº 151.153 23/03/11 Carta de Adjudicação CANCELADO

Vide Protocolo nº 162.683 12/11/12 Carta de Adjudicação CANCELADO

Vide Protocolo Nº 204.739 26/07/2019-Penhora-Proc.0006310
77.2006.8.19.0011-1ª Vara Cível de Cabo Frio/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB85H-ZQ4AG-4A25U-TZQGF>

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

CNM: 089060.2.0042738-43

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: 42738

R.5-42.738. Data:18/10/2019. PENHORA. (Protocolo nº204.739, em 26/07/2019). Conforme se infere do Termo de Penhora, expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, assinado pelo Dr. André Luiz da Silva Santos - Responsável pelo Expediente, extraída dos autos do Processo nº0006310-77.2006.8.19.0011 (2006.011.006301-7); Distribuído em: 11/09/2006; Classe/Assunto: Procedimento COMum - Cobrança, DE QUOTAS CONDOMINIAIS EM ATRASO, em que são partes como Autor: CONDOMINIO PARCEL DOS PARGOS e como Réu: MARIA CLAUDIA P. ARRUDA e outro. Valor da Execução: R\$100.620,50; ficando nomeado(s) como fiel(éis) depositário(s) o(s) executado(s). **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu, (Márcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, aditei. **Selo Eletrônico de Fiscalização EDEI 76104 RCQ** Oficial.

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, 21 de Julho de 2025. 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

EDWM 04362 NER

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

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB85H-ZQ4AG-4A25U-TZQGF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital