



Valide aqui
este documento

CNM: 089060.2.0026626-73

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 26.626.-

DATA 04 / 06 / 1987.-

IMÓVEL: Casa nº04 do Bloco A do Condomínio denominado "CASAS DAS PALMEIRAS", situada na zona urbana do 1º Distrito deste Município, composta de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo dividido em varanda, sala, cozinha, área de serviço descoberta e estacionamento para veículo; e o pavimento superior dividido em circulação, dois quartos, varanda e banheiro social, com a área construída de 87,48m², à qual corresponde a fração ideal de 1/19 do domínio - útil e direto (propriedade plena) da área de terreno onde a mesma se encontra construída, designada como lote 03-A da quadra B do loteamento denominado Jardim Olinda, inscrita na Prefeitura Municipal de Cabo Frio sob o nº119566-8, medindo o terreno no seu todo as dimensões e confrontações seguintes: 36,40m de frente para a Rua A; 35,00m de fundos confrontando com o lote 16; 54,50m na lateral direita confrontando com o lote 02; e 44,00m na lateral esquerda confrontando com a Rua B, formando a área de 1.744,83m².

Proprietárias: E.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua México, nº119, Salas 1.604 a 1.606, no Rio de Janeiro, neste Estado e inscrita no CGC sob o nº27.609.254/0001-68; e M.L.A. ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua Visconde de Pirajá nº303, Grupo 810, no Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC sob o nº... 27.589.126/0001-08, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Registro Anterior: Matrícula nº25.011 (ficha). - Cabo Frio, 04 de junho de 1987. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Custas/87: Cz\$380,00.-

Vide Protocolo nº54.247.-

Av.1-26.626. Data: 28/12/87. HABITE-SE. Conforme se infere da - certidão de "habite-se" expedida em 30/11/87 pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, - através do processo nº51.031/86, foi concedido o habite-se ao imóvel objeto desta matrícula. Cabo Frio, 28 de dezembro de 1987. - Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

Vide Protocolo nº 54.575.-

Custas/87: Cz\$100,00.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2YEEY-SEE9L-Q9RUU-NEYTW> MATRÍCULA N.º 26.626.-

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: 089060.2.0026626-73

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 26.626.- (Verso da Ficha 01 continuação)

R.2-26.626. Data: 13/01/88. COMPRA E VENDA. Adquirente: - FRANCISCO JOSÉ DE BARROS, administrador, portador da identidade nº3.194.164 expedida pelo IFP em 15/10/1972 e inscrito no CPF sob o nº259.116.607/25, e sua mulher REGINA DUARTE BENEVIDES DE BARROS, psicóloga, portadora da identidade nº2.717.246, expedida pelo IFP em 01/08/1984 e inscrita no CPF sob o nº383.372.237/15, - ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Avenida Epitácio Pessoa nº4476, aptº 703, Bloco 01, no Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitentes: E. M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e M.L.A. ENGENHARIA LTDA., - ambas qualificadas nesta matrícula. As transmitentes venderam para os adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$225.900,00, integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura de compra e venda de 30/12/1987, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, no livro 4238, - fls.177, distribuída para esta serventia sob o nº15.316 do Lº 09, em 08/01/88 e prenotada sob o nº54.575, fls.104, em 08/01/88. - Cabo Frio, 13 de janeiro de 1988. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Sydeney Martins Corrêa

JTF

Custas/88: Cz\$8.360,00.-

Vide Protocolo nº58.046.-

R.3-26.626. Data: 16/12/88. COMPRA E VENDA. Adquirentes: GERLY DOS REIS, economiário, portador da carteira de identidade nº.. 909.268 expedida pelo IFP em 22/08/67, e sua mulher LOURDES DE BRITO REIS, do lar, portadora da carteira de identidade nº..... 1.547.182 expedida pelo IFP em 11/05/59, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº... 072.593.287/20, residentes na Rua Ouro Fino, nº131, aptº 301, em Vaz Lobo, no Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitentes: FRANCISCO JOSÉ DE BARROS e sua mulher REGINA DUARTE BENEVIDES DE BARROS, qualificados no R.2 desta matrícula. Os transmitentes venderam para os adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$15.000.000,00, integralmente recebido. Tudo nos termos do contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca firmado em 15/12/88, distribuído para esta serventia sob o nº16.555 do Lº 06, em 15/12/88 e prenotado sob o nº58.046, fls. 139, em 15/12/88. Cabo Frio, 16 de dezembro de 1988. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Sydeney Martins Corrêa

JTF

Custas/88-2: Cz\$16.785,00.-
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2YEY-SEE9L-Q9RUU-NEYTW>

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 26.626 (Ficha 02 continuação da ficha 01).

DATA ____/____/____

R.4-26.626. Data: 16/12/88. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedores: GERLY - DOS REIS e sua mulher LOURDES DE BRITO REIS, qualificados no R.3- desta matrícula. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial do Rio de Janeiro, inscrita no CEC. sob o nº00.360.305/0001-04. Os devedores deram à credora o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de Cz\$10.170.000,00, equivalentes à data do contrato a 2.122,77885 DTN, que se obrigam a pagar no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$162.415,80, calculadas pelo Plano PES/CP, à taxa nominal de juros de - - 7,9000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,1924% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/89. Tudo nos termos do contrato referido no R.3 desta matrícula. Cabo Frio, 16 de dezembro de 1988. Eu, *[assinatura]* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *[assinatura]*

Custas/88-2: Cz\$16.785,00:-

Av.5-26.626. Data: 16/02/90. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada, nesta data, sob o nº498 de Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do Condomínio Casas das Palmeiras, situado neste Município. Cabo Frio, 16 de fevereiro de 1990. Eu, *[assinatura]* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *[assinatura]*

Vide Protocolo nº63.096.

Av.6-26.626. Data: 06/03/1990. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Face a - autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., constante do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Obrigações e Quitação Parcial de 15/12/1989, lavrada na referida Caixa, cancela, digo, na referida CEF., fica cancelada a Hipoteca que recaía sobre o referido imóvel. Cabo Frio, 06 de março de 1990.- Eu, *[assinatura]* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *[assinatura]*

Custas 90-1/NCz\$37,85

R.7-26.626. Data: 06/03/1990. COMPRA E VENDA. Adquirentes: WILSON MUNIZ VIANNA FILHO e sua mulher IRIA COUTO DA SILVA VIANNA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele Analista de Sistema, portador da Identidade nº2.361.161, expedida pelo IFP em 22/01/69, e inscrito no CPF. sob o nº333.191.467/34, e ela do lar, portadora da Identidade nº08050160-4, e inscrita no CPF. sob o nº004.970.677/22, residentes na Rua Rui Barbosa nº467, nesta cidade de Cabo Frio, neste Estado.- Transmitedores: GERLY DOS REIS e sua mulher LOURDES DE BRITO REIS, já qualificados nesta matrícula.- Os transmitentes venderam aos adquirentes, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de NCz\$161.704,70 integralmente recebido. Tudo nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial de 15/12/1989, Distribuído-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2YEEY-SEE9L-Q9RUU-NEYTW>

MATRÍCULA N.º 26.626

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 26.626 (Verso da Ficha "2" continuação)

Distribuído para esta Serventia sob o nº8.263, do livro nº06, em 11/01/1990, e prenotada em livro próprio sob o nº63.096, fls.181, em 11/01/1990. Cabo Frio, 06 de março de 1990.- Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: Sydeney Martins Corrêa

Custas 90-1/NCz\$709,65

R.8-26.626. Data: 06/03/1990. PRIMEIRA HIPOTECA. Devedores: WILSON MUNIZ VIANNA FILHO e sua mulher IRIA COUTO DA SILVA VIANNA, já -- qualificados nesta matrícula. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -- CEF., também já qualificada nesta matrícula. Os devedores deram a credora o imóvel objeto desta matrícula em primeira e especial hipoteca, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no -- valor de NCz\$151.704,70, pagável no prazo de 300 meses em prestações mensais e consecutivas de NCz\$1.663,03, e que serão calculadas, segundo PES/CP-SFA, à taxa nominal de juros de 8,2000% ao -- ano, correspondente à taxa efetiva de 8,5153% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/1990. Tudo nos termos da Es, digo, termos do Contrato já mencionado no R.7-desta matrícula. Cabo -- Frio, 06 de março de 1990. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: --

Custas 90-1/NCz\$709,65

OBSERVAÇÃO:

Nos termos do ofício SECAD/GRPU/RJ/Nº 1434 de 21/07/2005, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, Secretaria do patrimônio da União, e do provimento nº 135/87 da CGJ/RJ. No imóvel objeto da presente está ocorrendo dúvida sobre a ENFITEUSE. É preciso consultar o SPU Serviço de Patrimônio da União, para saber se o imóvel é foreiro a UNIÃO ou a Prefeitura Municipal de Cabo Frio.

R.9-26.626. Data:03/10/2024. PENHORA. (Protocolo nº238.509, em 26/09/2024). Conforme se infere do Termo de Penhora, datado de 12/06/2024, pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Anna Karina Guimarães Francisconi - Juiz em Exercício, extraída dos autos do Processo nº0005366-65.2012.8.19.0011; em que são partes como Autor: CONDOMÍNIO CASAS DAS PALMEIRAS e como Réu: IRIA COUTO DA SILVA VIANNA. Valor da Execução: R\$215.948,55; e ficando nomeado como fiel depositário o Réu. Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Eu, Santiago Luiz Sampaio Cardoso, Matr.94/21568, digitei. O Oficial, Matr.06/1811. EEU 85276 OSP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2YEEY-SEE9L-Q9RUU-NEYTW>

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 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)

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, 12 de Agosto 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 06589 GCS

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**

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2YFY-SEE9L-Q9RUU-NEYTW>