

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º 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 Nº 52616

DATA 18/04/2012

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº106 (CENTO E SEIS)**, com uma área construída de 90,61m², do **Edifício denominado "MANDAI RESIDENCIAL SPA"**, situado na **Avenida Litorânea, nº400**, do **Loteamento Balneário das Dunas**, 1º Distrito de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, zona urbana, e, bem assim, da **fração ideal de 0,010189681**, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno designada como **LOTE nº17 (DEZESSETE)**, da **QUADRA nº08 (OITO)**, do aludido Loteamento, resultante do remembramento dos lotes 06, 07, 16 e 17, da mesma quadra, **foreira a Prefeitura Municipal de Cabo Frio**, onde o referido Edifício se encontra construído, com as dimensões e confrontações seguintes, após o referido remembramento: 40,00m de frente para a Avenida Litorânea; 39,00m nos fundos confrontando com a Rua dos Cravos; 80,00m na lateral direita confrontando com os lotes nº05 e 18; e 79,94m na lateral esquerda confrontando com os lotes nº08 e 15, formando a área de 3.160,22m²., imóvel este devidamente inscrito na PMCF sob o **nº184.658-3. Proprietária: CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº303, 7º andar, parte, Bairro Chácara Santo Antônio, na Cidade de São Paulo, SP., e inscrita no CNPJ/MF sob o nº07.965.232/0001-23. **Registro Anterior: Matrícula nº49.074** de ordem. Cabo Frio, 18 de Abril de 2012. *Ed. Samuel*, (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. Oficial.

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

R.1-52.616. Data:18/04/2012. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 158.110, datado de 02/04/2012). Adquirente: BRUNO HERMANN SCHRADER, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade (CNH)nº01133289213, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/03/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº086.071.897-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, em 16/03/2008, com **CAROLINA FERNANDES DA COSTA**, brasileira, dentista, portadora da carteira de identidade (CNH)nº02588503229, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/08/2007, e inscrita no CPF/MF sob o nº 103.703.557-76, residentes e domiciliados na Rua Nicola Aslan, nº750/102, Braga, em Cabo Frio, RJ. **Transmitente: CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR: R\$296.248,99** integralmente recebidos. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos o valor total de R\$10.725,00, através do DAM nº003282012, em 23/02/2012. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio, Serviços Notarial e Registral, no livro nº667, fls.165/169, ato nº045, datada de

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 52.616

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TWDFQ-3BG7E-LNEY2-T6C88>.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º 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 52616

(Verso da Ficha continuação)

28/03/2012. (Custas 2012/04-R\$642,65). Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Walter Antonio Nazareth
Substituto
Matric.: 94/93

(R).1 ato
RSN97773 YLI

Vide Protocolo Nº 158.494 24/04/2012 - Compra e Venda

R.2-52.616. Data:10/05/2012. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº 158.494, datado de 24/04/2012). **Adquirente:** **ÉLIDA BEATRIZ PACHECO MOTA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº503.545, expedida pelo Ministério da Defesa, em 17/01/2005, e inscrita no CPF/MF sob o nº071.951.437-16, residente e domiciliada na Avenida Litorânea, nº400/106, Bairro Balneário das Dunas, Cabo Frio, RJ. **Transmitentes:** **BRUNO HERMANN SCHRADER** e sua mulher **CAROLINA FERNANDES DA COSTA**, já qualificados nesta matrícula. **VALOR:** R\$300.000,00 integralmente recebidos. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos o valor total de R\$11.375,00, através do DAM nº008222012, em 20/04/2012. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio, Serviços Notarial e Registral, no livro nº670, fls.158/160, ato nº051, datada de 20/04/2012. (Custas 2012/04-R\$642,65). Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R).1 ato
RTB18018 DL

Vide Protocolo Nº 169.257 02/10/2013 - C/Venda C/Alenação Fiduciária

Av.3-52.616. Data:10/10/2013. **ERRO EVIDENTE.** Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE**, quando do registro de Compra e Venda, referente ao R.2, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por **ÉLIDA BEATRIZ PACHECO MOTA** já qualificada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com LAMARTINE BRAGA MOTA, brasileiro, portador da identidade nº496.237, expedida pelo M. da Defesa, em 03/11/2009, e do CPF/MF nº044.579.067-94, residentes em Cabo Frio, que não constou por equívoco, do referido registro. (Custas ISENTA). Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

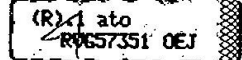
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº: 52.616

DATA:

R.4-52.616. Data: 22/10/2013. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº169.257, datado de 02/10/2013). Adquirente: ELIZABETH SANTOS MENDONÇA, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da carteira de identidade nº058791468, expedida pelo IFP/RJ, em 24/06/1997, e inscrita no CPF/MF sob o nº589.565.497-53, residente e domiciliada na Rua José Rodrigues dos Santos, nº33, Parque Lafaiete, no Município de Duque de Caxias, neste Estado. Transmitentes: ELIDA BEATRIZ PACHECO MOTA, e seu esposo LAMARTINE BRAGA MOTA, já qualificados nesta matrícula. VALOR: R\$700.000,00 integralmente recebidos conforme contrato abaixo mencionado. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) nº1.4444.0414877-0, datado de 25/09/2013. ITBI e LAUDÉMIO: Foram pagos no valor total de R\$22.526,07, conforme DAM nº02559/2013, em 02/10/2013. (Custas 2013/10-R\$1.587,87). Eu, Nilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial



R.5-52.616. Data: 22/10/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº169.257, datado de 02/10/2013). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): ELIZABETH SANTOS MENDONÇA, já qualificada nesta matrícula. O(A)(s) devedor(a)(es) Fiduciante(s), nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere a CREDORA, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor de R\$600.000,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em 245 (duzentos e quarenta e cinco) meses, com Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal de 9,0178, e Efetiva de 9,4000, Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.2785% ao ano, e Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.5999% ao ano, com Encargo Inicial-Prestação (a+j) no valor de R\$6.957,87. Prêmios de Seguros: R\$991,20. Total: R\$7.949,07, e Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 25/10/2013, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$700.000,00 para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas conforme descrito no contrato já mencionado no R-4 desta matrícula. (Custas 2013/10-R\$1.587,87).

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 52.616

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TWDFQ-3BG7E-LNEY2-T6C88>.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º 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 Nº 52616

(Verso da Ficha continuação)

Eu, [assinatura], (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: [assinatura]

(R).1 ato
RUG57352 BPL

Av.6-52.616. Data:22/10/2013. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Protocolo nº169.257, datado de 02/10/2013). A dívida constante do R-5, é representada pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº1.4444.0414877-0 - Série 0913, no valor de R\$600.000,00, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como DEVEDORA: ELIZABETH SANTOS MENDONÇA, já devidamente qualificados nesta matrícula. Dita cédula mantém como condições gerais da dívida as mesmas constantes daquele registro. (Custas isentas de acordo com o Artigo 18, § 6º da Lei nº10.931/04). Eu [assinatura] (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial: [assinatura]

(R).1 ato
RUG57353 LAK

Vide Protocolo N 194.096 20/10/2017-Notificação

CANCELADO

Vide Protocolo N 195.537 29/01/2018-Notificação

CANCELADO

Vide Protocolo Nº 207.586 20/12/2019-Notificação

Av.7-52.616. Data:19/08/2020. INTIMAÇÃO. (Protocolo nº207.586, datado de 20/12/2019). Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que o prazo de purga de mora decorreu em 11/08/2020, após a anexação da juntada da intimação positiva ocorrida em 20/07/2020, tendo o(s) devedor(es) fiduciante(s) sido notificado(s) em 02/07/2020. Eu, [assinatura] (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EDLA 80084 IIO [assinatura] Oficial [assinatura]

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

Vide Protocolo Nº 218.105 - 10/09/2021 - Notificação [assinatura]

Av.8-52.616. Data:29/12/2021. PURGA DE MORA. (Protocolo nº218.105, datado de 10/09/2021). Procede-se a presente

Continua na ficha 3

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: 52616

averbação para ficar consignado, que o prazo de purga de mora decorreu em 20/12/2021, após a anexação da juntada das intimações positivas ocorridas em 26/11/2021, tendo os devedores fiduciários sido notificados em 26/11/2021. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDZX 34775 PJW**. Oficial.

R.9-52.616. Data:06/09/2023. PENHORA. (Protocolo nº232.290, em 23/08/2023). Conforme se infere do Termo de Penhora, datado de 17/07/2023, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Cabo Frio/RJ, de lavra da MM. Drª. Sheila Draxler Pereira de Souza, extraída dos autos do Processo nº0004203-11.2016.8.19.0011; em que são partes como Exequente: CONDOMÍNIO HOTEL RESIDENCIAL MANDAI e outro, e como Executado: ELIZABETH SANTOS MENDONÇA. Valor da Execução: R\$35.019,46; e ficando nomeado(s) como fiel (éis) depositário(s) o(s) executado(s). **Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula.** Eu, Marcos Vinicius Paim da Fonseca, Matr. 94/14256, digitei. O Oficial, Matr. 06/1811. **EEOP 10649 ZEJ.**

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, 17 de Setembro de 2025. Eu, Carolina de Abreu Panisset, escrevente, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

(Assinada Digitalmente).

Poder Judiciário- TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EDWM 11773 KMK

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TWDFQ-3BG7E-LNEY2-T6C88

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carolina De Abreu Panisset (CPF ***.689.617-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/TWDFQ-3BG7E-LNEY2-T6C88>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>