

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.^º e 3.^º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

17178
MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.^º 17.178

DATA 26 / 01 / 1.987

IMÓVEL - Lote de Terreno nº 11 da Quadra 13 do Loteamento denominado "ORLA 500", situado em zona urbana, no 2º Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na municipalidade sob o nº 073.005-1, e que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a rua 11; 16,00m nos fundos, onde confronta com o lote nº 27; 30,00m na lateral direita, confrontando com o lote nº 12 e 30,00m na lateral esquerda, confrontando com a rua de pedestres, formando uma área de 480,00m². PROPRIETÁRIA: G.M. CABO FRIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na capital do Estado de São Paulo, na rua Coropé nº 234, inscrita no CGC sob o nº 49.749.062/0001-49. REGISTRO ANTERIOR - Livro 2-B, fls. 280vº, sob o nº R-2-986; Livro 2-AA, fls. 177 - sob o nº R-2-854 e Livro 2, fls. 281v, sob o nº AV. 167 na matrícula nº 18, deste cartório imobiliário. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV. 1 - 17.178 - EXISTÊNCIA DE ÓNUS - DATA: 26 de Janeiro de 1.987. (PROMESSA DE COMPRA E VENDA). DEVEDORA: G.M. CABO FRIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já acima qualificada. CREDORES: JARDEL DE MATOS, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade do IFP nº 2.378.194, expedida em 10.03.75 e inscrito no CPF sob o nº 304.021.667-87, e sua mulher GUACIRA CORREA DE MATOS, brasileira, farmacêutica, portadora da carteira de identidade do IFP nº 02.673.458-2, expedida em 28.05.79 e inscrita no CPF sob o nº 262.979.737-68, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, na rua Meira de Vasconcelos nº 63, Grajaú. A Devedora prometeu vender aos Credores o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$...-280.627,20 (duzentos e oitenta mil seiscentos e vinte e sete reais e vinte centavos). Tudo nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 25.01.79, devidamente averbado no Livro 2, fls. 281v, sob o nº AV.167, na Matrícula nº 18, deste cartório imobiliário. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R. 2 - 17.178 - (CESSÃO DE DIREITOS). DATA: 26 de Janeiro de 1.987. DEVEDORES: JARDEL DE MATOS e sua mulher GUACIRA CORREA DE MATOS, ambos já acima qualificados. CREADOR: SÉRGIO DOS SANTOS -

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.^º e 3.^º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

SANTOS MAIA, brasileiro, vendedor, casado sob o regime da comunhão de bens com Suely de Barros Maia, portador da carteira de identidade do Ministério da Aeronáutica nº 205.867, expedida em 29.11.67 e inscrito no CPF sob o nº 718.826.857-68, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na rua Paula Brito nº 548, Andaraí. Os Devedores cederam e transferiram ao Credor os seus direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cz\$ 30.000,00 (trinta mil cruzados), já integralmente recebidos. Tudo nos termos da escritura lavrada nestas notas no Livro nº 263, fls. 96/97, Ato nº 47, em 29.12.86. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R. 3 - 17.178 - (COMPRA E VENDA). DATA: 26 de Janeiro de 1.987 .
TRANSMITENTE: G.M. CABO FRIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já acima qualificada. ADQUIRENTE: SÉRGIO DOS SANTOS MAIA, já acima qualificado. A Transmitente vendeu ao Adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cz\$.. 280,62 (duzentos e oitenta cruzados e sessenta e dois centavos), já integralmente recebido. Tudo nos termos da escritura lavrada-nestas notas no Livro nº 263, fls. 96/97, Ato nº 47, em 29.12.86. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

Vide Protocolo N.º 33673 Vide Protocolo N.º 33267

R - 04 - 17.178 - Data: 19 de Abril de 1.999 - **FORMAL DE PARTILHA** - Transmitente - ESPÓLIO de SÉRGIO DOS SANTOS MAIA - CIC nº 718.826.857-68. Adquirente - SUELY DE BARROS MAIA, brasileira, viúva, do lar, Identidade nº 02677786-2 expedida pelo IFP em 22.05.85 e do CIC nº 718.826.857-68; LEONARDO DE BARROS MAIA, brasileiro, nascido em 13.01.75, menor púbere, estudante; e, TATIANA DE BARROS MAIA, brasileira, nascida em 05.01.77, menor púbere, estudante, todos residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Paula Brito nº 548, Andaraí-RJ. Os Adquirentes, houveram o imóvel objeto da presente Matrícula, em virtude do falecimento do Transmitente, na proporção de ½ (metade) para a Primeira; e ¼ (um quarto) para cada um dos demais herdeiros, tendo o mesmo sido avaliado para efeitos fiscais em R\$ 354,00. O ITD foi pago através do Darj nº 9.07.002659.9 no valor de Cz\$ 15.614,89 em 22.09.93. Tudo nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo Transmitente, processado pelo Juiz de Direito da Décima Segunda Vara de Órfãos e Sucessões da cidade do Rio de Janeiro, expedido em 26.05.95 assinado por Therezinha Maria de Sousa Souto, MM. Dr. Juiz de Direito, contendo sentença de 13.02.95, protocolado sob o nº 33.267 em 15.03.99. Eu, (Marco A. Nazareth) Esc. Autorizado, datilografei. O Oficial.

R - 05 - 17.178 - Data: 19 de Abril de 1.999 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente - SUELY DE BARROS MAIA, qualificada no R-04; LEONARDO DE BARROS MAIA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da Identidade nº 07.395.638-5 expedida pelo IFP em 06.08.82 inscrito no CPF sob o nº 035.691.787-81; e, TATIANA DE BARROS MAIA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da Identidade nº 07.395.639-2, expedida pelo IFP em 11.09.87, inscrita no CPF sob o nº 071.888.587-21, todos residentes e domiciliados na cidade

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º DISTRITO DE CABO FRIO
E DO MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DE BÚZIOS**
REGISTRO GERAL

17178

MATRÍCULA N.º

MATRÍCULA N.º 17.178

FICHA - 02

DATA - - / - - / - -

cidade do Rio de Janeiro, na Rua Paula Brito nº 548. **Adquirente** - 1) MARCO ANTÔNIO DIAS TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, corretor imobiliário, portador da Identidade nº 05.506.889-4 expedida pelo IFP em 24.09.79, inscrito no CPF sob o nº 664.159.347-91, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Agostinho Barbalho nº 77 Bloco 02 Apartº 805, Madureira; e, 2) SUZY VELAZQUEZ FALCÃO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da Identidade nº 07.184.743-8 expedida pelo IFP em 19.03.84 inscrita no CIC sob o nº 849.566.317-15, residente e domiciliada, na cidade do Rio de Janeiro, na rua Agostinho Barbalho, 77 Bloco 02 Apartº 805, Madureira. Os Transmitementes venderam aos Adquirentes, o imóvel constante da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais) integralmente recebidos. Tudo de acordo com a Escritura lavrada nas Notas do 20º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, no Livro nº 2777, Fls. 139 Ato 072 em 02.10.97, protocolada sob o nº 33.673 em 25.01.99. O ITBI foi pago através da Guia nº 1.705/97 no valor de R\$ 100,00 em 20.10.97. Eu, (Marco A. Nazareth) Esc. Autorizado, datilografei. O Oficial.

R - 6 - 17178 - DATA: 29 de Março de 2006. **PROTOCOLO:** 41470, de 24/03/2006. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** MARCO ANTONIO DIAS TEIXEIRA, e SUZY VELAZQUEZ FALCAO, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** PAULO SERGIO SOARES DA SILVA, brasileiro, empresário, RG - 08.634.649-1-IFP/RJ, CPF - 004.803.777-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Maria do Carmo Guimarães de Resende Soares, residente e domiciliado na Rua Teixeira de Azevedo 384 - Abolição, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO:** Escritura Pública de 21/02/2006, lavrada às fls. 170, Livro nº 2710, do Cartório do 21º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ. **PREÇO:** R\$ 30.000,00. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 508/2006, no valor de R\$ 619,00, em 24/03/2006. Eu (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

(R) 1 ajo
RHXB6552 WFM

AV - 7 - 17178 - DATA: 10 de março de 2011. **PROTOCOLO:** 46999, de 17/02/2011. **LANÇAMENTO** - De acordo com requerimento de 17/02/2011, acompanhado da Certidão de Lançamento expedida em 06/10/2010, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio-RJ, através da Secretaria Municipal de Fazenda - Divisão de Cadastro, processo nº 311/2010, consta o **LANÇAMENTO** de um Prédio Residencial, com a área construída de 170,26m². Foi apresentada a CND-INSS nº 104892011-17023010, CEI 70.005.31119/66, expedida em 02/02/2011 válida por 180 dias. **Custas:** R\$ 79,50. Eu (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou Fé. O Oficial,

R - 1 ajo
RHXB6552 WFM

AV - 8 - 17178 - DATA: 10 de março de 2011. **PROTOCOLO:** 47000, de 17/02/2011. **HABITE-SE** - De acordo com requerimento de 17/02/2011, acompanhado de Certidão de Habite-se expedida em 19/11/2010, pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade e Ambiente, no processo nº 311/2010, consta a concessão do **HABITE-SE** referente ao Prédio Residencial edificado no imóvel matriculado. **Custas:** R\$79,50. Eu (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial

R - 1 ajo
RHXB6552 WFM

AV - 9 - 17178 - DATA: 31 de março de 2014. **PROTOCOLO:** 51636, de 11/03/2014. **ATUALIZAÇÃO DE IDENTIDADE** - De acordo

com requerimento de 11/03/2014, acompanhado de cópia de documento comprobatório, o RG de PAULO SERGIO SOARES DA SILVA é, o de número 01177366029/CNH/DETRAN-RJ. Custas: R\$136,72. Eu Eulio (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.
SELO: EACD 33096 TPA

R - 10 - 17178 - DATA: 31 de março de 2014. PROTOCOLO: 61530, de 06/02/2014. COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: PAULO SERGIO SOARES DA SILVA, já qualificado, e sua esposa, MARIA DO CARMO GUIMARAES DE RESENDE SOARES, brasileira, do lar, RG - 087204491-SSP/RJ, CPF - 008.597.237-12. ADQUIRENTE: JULIANA GUIMARAES DE RESENDE SOARES, brasileira, solteira, administrador, RG - 04918869777-DETRAN/RJ, CPF - 136.556.317-07, residente e domiciliada na Rua Teixeira de Azevedo, 384, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda nº 1.4444.0481199-2, de 13/12/2013, distribuído em 12/02/2014, sob o nº 20015041773-79, no cartório do Distribuidor desta Comarca. PREÇO: R\$ 358.000,00. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº0115/2014, no valor de R\$2.327,00, em 23/01/2014, sobre o valor tributável de R\$358.000,00. Custas: R\$1.789,53. Eu Eulio (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.
SELO: EACD 33097 PPN

R - 11 - 17178 - DATA: 31 de março de 2014. PROTOCOLO: 61530, de 06/02/2014. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: JULIANA GUIMARAES DE RESENDE SOARES, CREDOR(a) FIDUCIARIO(a): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasilia - DF. TITULO: Instrumento Particular de que trata o R-10. VALOR DA DIVÍDA:R\$ 322.200,00. DA GARANTIA: A devedora fiduciante constitui em favor da Credora Fiduciária a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do saldo devedor, no valor acima, cujo saldo devedor será pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$3.142,07, em 13/01/2014. A presente garantia é constituída nos termos do art.22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$358.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. Custas: R\$1.789,53. Eu Eulio (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.
SELO: EACD 33098 RUA

AV - 12 - 17178 - DATA: 31 de março de 2014. PROTOCOLO: 61530 de 06/02/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CREDORA E EMITENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, Instituição custodiante e ora credora fiduciária, emitiu nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0481199-2, Série 1213, de 13/12/2013, onde figura como devedor JULIANA GUIMARAES DE RESENDE SOARES, já qualificada. VALOR: R\$ 322.200,00, cuja condições de pagamento e demais obrigações são as mencionadas no registro anterior. Eu Eulio (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.
SELO: EACD 33099 JLH

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cont.Mat. 17178

Ficha nº 03

AV - 13 - 17178 - DATA: 25 de julho de 2019. **PROTOCOLO** 58331, de 09/08/2018. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 03/05/2019, e Certidão Positiva expedida em 04/07/2019, a devedora fiduciante foi intimada, com êxito, a satisfazer, no prazo de 15, dias a contar da data da ciência da intimação, as prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais e legais, inclusive tributos, e as despesas de cobrança e intimação, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9514/97, não tendo comparecido a este serviço para purgar a mora no prazo legal. **SELO:** EDBC 93332 VAV. **CUSTAS:** R\$270,34. Eu (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial

AV - 14 - 17178 - DATA: 24 de agosto de 2023. **PROTOCOLO** 65179, de 04/08/2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com requerimento de 27/07/2023, acompanhado de autorização de Baixa de Cédula, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário de que trata a AV-12. **SELO:** EENX 46187 VIC. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

AV - 15 - 17178 - DATA: 24 de agosto de 2023. **PROTOCOLO** 65179, de 04/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTE:** JULIANA GUIMARAES DE RESENDE SOARES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$383.544,07. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins previstos no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **OBS.:** Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 01371/2023, no valor de R\$7.680,00, em 26/07/2023, sobre o valor tributável de R\$384.000,00. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO-RJ

Certidão de Situação Jurídica do Imóvel

Validade: 30 dias

Esta é cópia da MATRÍCULA nº 17178, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia. Revendo seus indicadores, deles NÃO CONSTA NENHUMA OUTRA indicação de Ónus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, gravando este (s) imóvel (veis), a não ser o (a) R-11. Dou fé. Cabo Frio, RJ, 24/08/2023. (Assinado Eletronicamente).

Protocolo Nº 65179 - Data do Ato: 24/08/23

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EENX 46189 QST



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrf.jus.br/sitepublico>
Certidão emitida as 11:02h

Custas: R\$ 132,54
Emol.: R\$ 93,59
Lei 3.217/99: R\$ 18,71
Lei 4.664/05: R\$ 4,67
LC 111/06: R\$ 4,67
Lei 6.281/12: R\$ 3,74
Lei 6.370/12: R\$ 1,87
SELO: R\$ 2,48
ISS: R\$ 2,80



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FWEC2-5EUZC-W74VY-SPCD9

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

Ricardo Alexandre Da Silva (CPF ***.428.886-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FWEC2-5EUZC-W74VY-SPCD9>

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

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