

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO
LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29470

DATA: 11/01/2016

IMÓVEL: CASA Nº 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JOÃO E MARIA", situado no Lote 06, Quadra 36, Loteamento "Jardim Balneário Verão Vermelho", em zona urbana do 2º Distrito de Cabo Frio-RJ, inscrita na Municipalidade sob o nº 196.728-4, com área construída de 74,52m² e fração ideal de 33,34% do terreno onde se encontra edificada, com a seguinte área privativa: uma área de terreno de uso exclusivo, já incluída a área edificada de 92,15m², que mede 10,82m de frente onde confronta com a área de acesso e manobra; 7,82m nos fundos onde confronta com a área de lazer; 10,05m na lateral direita onde confronta com a área de lazer e com a área de acesso e manobra e, 13,05m na lateral esquerda em 3 segmentos de 4,52m, 3,00m e 5,53m, confrontando o primeiro com área de uso exclusivo da Casa 02 e os demais com a área de lazer. Possui, ainda, 92,15m² de área privativa total; 93,43m² de área de uso comum; 185,58m² de área real total; 33,34% de coeficiente de proporcionalidade que coincide com sua fração ideal de terreno e, 74,52m² de equivalente em área de construção. Sua vaga para veículo está dentro de sua área de uso exclusivo. **PROPRIETÁRIA:** ISABEL MARIA LIMA PEREIRA, portuguesa, divorciada, aposentada, RG - 00058007950-CNH/DETRAN-RJ, emitida em 25/10/2011, CPF - 604.675.927-72, residente e domiciliada na Rua Babaçu, 500/205, Ilha do Governador, Rio de Janeiro-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4, da Matrícula 25558, de 27/05/2013, deste Cartório. Dou fé. O Oficial,

AV - 1 - 29470 - DATA: 11 de janeiro de 2016. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com documentação apresentada nos termos do artigo 7º da Lei 4.591/64, encontra-se registrada sob o nº R-12 da matrícula 25558, a Instituição de Condomínio do qual faz parte a casa matriculada. Dou fé. O Oficial,

AV - 2 - 29470 - DATA: 11 de janeiro de 2016. **PROTOCOLO:** 54697, de 23/12/2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com instrumento particular datado de 23/12/2015, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do qual faz parte o imóvel matriculado, foi registrada, nesta data, sob nº 534, Livro 3 - Registro Auxiliar - deste cartório. **Custas:** R\$ 18,22. **SELO:** EAJV 36970 IFG. Eu, Weslaine O. M. Costa, digitei. Dou fé. O Oficial,

R - 3 - 29470 - DATA: 09 de março de 2016. **PROTOCOLO:** 54887, de 01/03/2016. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** ISABEL MARIA LIMA PEREIRA, já qualificada. **ADQUIRENTE(S):** RICARDO JOSE MATIAS DA SILVA, servidor público, RG - 015123-CBMERJ/RJ, emitida em 14/03/2013, CPF - 919.877.507-30, e sua mulher VALERIA ESTEVES BRAGANÇA DA SILVA, professora, RG - 25475-CBMERJ/RJ, emitida em 04/04/2013, CPF - 876.811.537-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua

Continua no Verso

29470

MATRÍCULA Nº

Olga Machado Guimarães, 27, apto. 101, Rancho Novo, Nova Iguaçu-RJ. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 1.4444.0924110-8, de 24/02/2016. **PREÇO:** R\$ 250.000,00. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº345/2016, no valor de R\$2.150,00, em 03/03/2016, sobre o valor tributável de R\$250.000,00. **Custas:** R\$2.109,10. **SELO:** EAJV 38524 QFI. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

R - 4 - 29470 - DATA: 09 de março de 2016. **PROTOCOLO:** 54887, de 01/03/2016. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** RICARDO JOSE MATIAS DA SILVA, e VALERIA ESTEVES BRAGANÇA DA SILVA, já qualificados. **CREDOR(a) FIDUCIARIO(a):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular de que trata o registro anterior. **VALOR DA DIVÍDA:** R\$ 190.000,00. **DA GARANTIA:** Os devedores fiduciantes constituem 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 361 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$2.156,50, em 24/03/2016. 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\$250.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$2.109,10. **SELO:** EAJV 38525 DSD. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

AV - 5 - 29470 - DATA: 09 de março de 2016. **PROTOCOLO:** 54887 de 01/03/2016. **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 1.4444.0924110-8, Série 0216, de 24/02/2016, onde figuram como devedores: **RICARDO JOSE MATIAS DA SILVA, e VALERIA ESTEVES BRAGANÇA DA SILVA**, já qualificados. **VALOR:** R\$ 190.000,00, cuja condições de pagamento e demais obrigações são as mencionadas no registro anterior. **SELO:** EAJV 38526 VJU. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

?AV - 6 - 29470 - DATA: 22 de junho de 2023. **PROTOCOLO** 63703, de 19/07/2022. **INTIMAÇÃO.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 08/07/2021, acompanhado de documentos comprobatórios, os devedores fiduciantes foram intimados, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9514/97, 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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 29470 / 2

CNM: 090290.2.0029470-44

mora no prazo legal. **SELO:** EEMG 01002 NGF. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

AV - 7 - 29470 - DATA: 22 de junho de 2023. **PROTOCOLO** 64976, de 06/06/2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com requerimento de 12/05/2023, acompanhado de autorização de Baixa de Cédula, foi cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário de que trata a AV-5. **SELO:** EEMG 01003 NRE. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

?????AV - 8 - 29470 - DATA: 22 de junho de 2023. **PROTOCOLO** 64976, de 06/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTES:** RICARDO JOSE MATIAS DA SILVA e sua mulher VALERIA ESTEVES BRAGANÇA DA SILVA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$262.000,00. **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 854/2023, no valor de R\$5.240,00, em 09/05/2023, sobre o valor tributável de R\$ 262.000,00. **SELO:** EEMG 01004 VGV. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO-RJ

Certidão de ônus

Validade: 30 dias

Esta é cópia da **MATRÍCULA** nº 29470, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia. Revendo seus indicadores, deles **NÃO CONSTA NENHUMA OUTRA** indicação de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, gravando este (s) imóvel (veis), a não ser o (a) **R - 4**. Dou fé. Cabo Frio, RJ, 22/06/2023. (Assinado Eletronicamente).

Protocolo Nº 64976 - Data do Ato: 22/06/23

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

EEMG 01005 DDJ



Consulte a validade do selo em:

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certidão emitida as 13:05h

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

o Verso

MATRÍCULA Nº 29470



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ZR5N-QTMFP-A6WMK-EAZJY

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/5ZR5N-QTMFP-A6WMK-EAZJY>

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

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