

# REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº  
**29953**

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº 29953

DATA: 19/11/2018

**IMÓVEL:** CASA 01 do CONDOMÍNIO "COSTA VERDE", situada na Rua Dois, nº 64, Lote nº 9, Quadra 8 do Loteamento "TERRAMAR", em zona urbana do 2º Distrito do Município de Cabo Frio-RJ, que assim se descreve e caracteriza: composta de uma sala, uma suíte, um dormitório, uma cozinha, um banheiro social, um banheiro da suíte, uma área de serviço e uma varanda, com área construída de 84,24m<sup>2</sup>; possui área coberta padrão de 58,83m<sup>2</sup>; área real de 144,04m<sup>2</sup>; área total de construção de 84,24m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade: 0,32562, que corresponde a área de fração ideal de terreno, inscrita na municipalidade sob o nº 197467-8. **PROPRIETÁRIO(S):** AILTON DE LIMA PEREIRA, brasileiro, militar reformado, RG - 02.086.156-3-DETRAN/RJ, emitida em 07/05/2008, CPF - 192.464.477-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com MARIA DO SOCORRO SILVA PEREIRA, brasileira, costureira, RG - 04.579.791-7-DETRAN/RJ, emitida em 30/04/2008, CPF - 544.426.307-63, residente e domiciliada na Rua Cravo, Lote 08, Quadra 08, Casa 01, Cabo Frio-RJ. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** R-3 de 18/03/2016, AV-4 e AV-5 de 02/10/2018, todos da Matrícula 29576, deste Cartório. Dou fé. O Oficial

**AV - 1 - 29953 - DATA:** 19 de outubro de 2018. **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-9 da matrícula nº 29576, a Instituição de Condomínio do qual faz parte a casa matriculada. Dou fé. O Oficial,

**AV - 2 - 29953 - DATA:** 19 de novembro de 2018. **PROTOCOLO 58611, de 30/10/2018. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com instrumento particular datado de 29/10/2018, certifico que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do qual faz parte o imóvel matriculado, foi registrada, nesta data, sob nº 581 - no Livro 3 - Registro Auxiliar - deste cartório. **Custas:** R\$22,11. **SELO:** ECUJ 56849 YPB. Eu (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial

**R - 3 - 29953 - DATA:** 13 de maio de 2021. **PROTOCOLO 61579 de 27/04/2021. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S):** AILTON DE LIMA PEREIRA, filho de José Florencio Pereira e de Georgina de Lima Florêncio, e-mail: grupoamavigg@yahoo.com.br, e sua mulher MARIA DO SOCORRO SILVA PEREIRA, filha de Antônio Felix da Silva e de Lidia Maria de Jesus, e-mail: grupoamavigg@yahoo.com.br, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** WESLEY ROGER SILVA DE SANTANA, brasileiro, empresário, RG - 203065362-DETRAN/RJ, CPF - 099.255.397-06, filho de Maria Helena Silva de Santana e de Amaro José de Santana, e-mail: wesleyrssantana2020@gmail.com, e sua mulher NAYRA CRISTINA MARQUES DA COSTA DE SANTANA, brasileira, administradora, RG - 249081084-DETRAN/RJ, CPF - 131.245.907-75, filha de Olimpia de Oliveira Marques e de Aguinaldo Pereira da Costa Filho, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Valente Pinto, nº 5, Casa 1, São Bento Duque de Caxias

- RJ. **TITULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 0010210094 datado de 16/03/2021. **PREÇO:** R\$ 380.000,00, sendo R\$100.000,00 pagos com recursos próprios, conforme consta do contrato. Foi Apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 00641/2021, no valor de R\$3.400,00, em 12/04/2021, sobre o valor tributável de R\$380.000,00. **Custas:** R\$1.039,65. **SELO:** EDRW 92682 FZM. Eu [assinatura] (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/5526) [assinatura]

**R - 4 - 29953 - DATA:** 13 de maio de 2021. **PROTOCOLO** 61579, de 27/04/2021. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** WESLEY ROGER SILVA DE SANTANA e NAYRA CRISTINA MARQUES DA COSTA DE SANTANA, já qualificados. **CREDOR(a) FIDUCIARIO(a):** BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, CNPJ - 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo - SP. **TITULO:** Instrumento Particular de que trata o registro anterior. **VALOR DA DIVÍDA:** R\$299.000,00. **DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários 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 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$2.521,85, em 16/04/2021. 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\$383.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$1.039,65. **SELO:** EDRW 92683 VFP. Eu [assinatura] (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/5526) [assinatura]

**AV - 5 - 29953 - DATA:** 16 de maio de 2023. **PROTOCOLO** 64834, de 03/05/2023. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 30/11/2022, e Certidão Positiva expedida em 03/02/2023, os devedores fiduciários foram intimados, 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:** EEMG 00144 AZB. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

**AV - 6 - 29953 - DATA:** 16 de maio de 2023. **PROTOCOLO** 64834, de 03/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTES:** WESLEY ROGER SILVA DE SANTANA, e sua mulher NAYRA CRISTINA MARQUES DA COSTA DE SANTANA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$383.000,00. **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,

# REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2

REGISTRO GERAL

29953

MATRÍCULA Nº

Continuação da matrícula nº 29953 / 2

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 488/2023, no valor de R\$7.660,00, em 20/03/2023, sobre o valor tributável de R\$383.000,00. Mat.94/11124). **SELO:** EEMG 00145 OZE. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

## CARTÓRIO DO 1º OFICIO DE CABO FRIO-RJ

### Certidão de ônus

Validade: 30 dias

Esta é cópia da **MATRÍCULA** nº 29953, 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, 16/05/2023. (Assinado Eletronicamente).

Protocolo Nº 64834 - Data do Ato: 16/05/23

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEMG 00146 QWQ**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
**Certidão emitida as 15:51h**

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: WQ92G-HQSSF-ERFTZ-BMV3B

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/WQ92G-HQSSF-ERFTZ-BMV3B>

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

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