

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º E 4.º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 34.081

DATA 26 / 10 / 1990.

IMÓVEL: Apartamento nº208, composto de duas suítes, uma sala, uma cozinha, um vestíbulo e varanda, com a área construída de 63,61m², do edifício "HOTEL-RESIDÊNCIA ESTRELAMARES", situado na Avenida do Contorno, nº500, loteamento Algodal, neste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora d'Assunção, ao qual corresponde a fração ideal de 0,02735 do domínio útil da área de terreno onde o referido edifício se encontra construído, designada como lote nº01 da quadra 02, do referido loteamento, resultante do desmembramento do primitivo lote nº1 da quadra e loteamento, foreira a Prefeitura Municipal desta cidade, onde está inscrita sob o nº130389-0, medindo o terreno no seu todo, as dimensões e confrontações seguintes: 39,00m de frente para a Av. do Contorno (Ex-Rua H e Mercúrio); 31,00m nos fundos, confrontando com o lote 41; 32,00m na lateral direita confrontando com o lote 02; e 40,00m na lateral esquerda para a Av. Parque, formando a área de 1.215,00m². **Proprietária:** AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Martins-Barbosa, 1001, Benfica, Juiz de Fora-MG., inscrita no C.G.C.MF. sob o nº19.324 078/0001-90. **Registro Anterior:** Matrícula nº28.585, Cabo Frio, 26 de outubro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney*

Av.1-34.081. **Data:** 26/10/1990. **EXISTÊNCIA DE ÔNUS.** O imóvel constante da presente matrícula, encontra-se hipotecado em favor do BANCO BRADESCO S/A., conforme se infere do Registro e Averbação, procedidos sob os nºs R.2 e Av.3, à margem da matrícula nº28.585, em 02/02/1989 e 17/10/1989, respectivamente. Cabo Frio, 26 de outubro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney*

Av.2-34.081. **Data:** 26/10/1990. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Face a autorização do BANCO BRADESCO S/A., com sede na cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CGC/MF sob o nº60.746.948/0001-12, constante do desligamento de hipoteca, data de 02/10/1990, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta serventia, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel constante da presente matrícula. Cabo Frio, 26 de outubro de 1990. Eu, *Sydeney Martins Corrêa* (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: *Sydeney*

Protocolo nº 66.242

R.3-34.081. **Data:** 14/02/1991. **COMPRA E VENDA.** **Adquirente:** JOÃO CARLOS LAGE, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Identidade nºM-1.765.765 da SSP/MG, expedida em 08/01/1979, e inscrito no CPF sob o nº003.464.626/49, residente na Alameda João Lage nº87, em São Lourenço, Estado de Minas Gerais. **Transmitente:** AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada nesta matrícula. A transmitente vendeu ao adquirente, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de Cr\$3.569.555,70 integralmente recebido. Tudo nos termos da Escritura de Compra e Venda de 28/12/1990, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Juiz de Fora, no livro nº299, fls.083/084, distribuída para esta serventia sob o nº19.368, continua no verso

MATRÍCULA N.º 34.081

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Este documento foi registrado em 26/10/1990, às 14h30m, no Ofício de Registro de Imóveis de Cabo Frio, RJ, sob o nº 34.081, com o valor de Cr\$ 3.569.555,70, em nome de João Carlos Lage, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Identidade nº M-1.765.765 da SSP/MG, expedida em 08/01/1979, e inscrito no CPF sob o nº 003.464.626/49, residente na Alameda João Lage nº 87, em São Lourenço, Estado de Minas Gerais, em favor da Aguiar Villela Engenharia e Construções Ltda., inscrita no C.G.C.M.F. sob o nº 19.324.078/0001-90, com sede na Rua Martins-Barbosa, 1001, Benfica, Juiz de Fora, MG. O valor de Cr\$ 3.569.555,70 foi pago em dinheiro em espécie, em nome de João Carlos Lage, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Identidade nº M-1.765.765 da SSP/MG, expedida em 08/01/1979, e inscrito no CPF sob o nº 003.464.626/49, residente na Alameda João Lage nº 87, em São Lourenço, Estado de Minas Gerais, em favor da Aguiar Villela Engenharia e Construções Ltda., inscrita no C.G.C.M.F. sob o nº 19.324.078/0001-90, com sede na Rua Martins-Barbosa, 1001, Benfica, Juiz de Fora, MG. O valor de Cr\$ 3.569.555,70 foi pago em dinheiro em espécie, em nome de João Carlos Lage, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Identidade nº M-1.765.765 da SSP/MG, expedida em 08/01/1979, e inscrito no CPF sob o nº 003.464.626/49, residente na Alameda João Lage nº 87, em São Lourenço, Estado de Minas Gerais, em favor da Aguiar Villela Engenharia e Construções Ltda., inscrita no C.G.C.M.F. sob o nº 19.324.078/0001-90, com sede na Rua Martins-Barbosa, 1001, Benfica, Juiz de Fora, MG.

JA
JA
JA

AAA 013275921

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 34.081 (Verso da Ficha "1" continuação)

nº19.368, do livro nº12, em 06/02/1991 e prenotada em livro próprio sob o nº66.242, fls.214, em 06/02/1991.- Cabo Frio, 14 de fevereiro de 1991. Eu, Sydney Martins Cornea, Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

SAM

Custas 91/01-Cr\$30.552,00

Vide Protocolo nº 149.477 15/12/10 C/Venda C/Alienação Fiduciária
CANCELADO

Vide Protocolo nº 150.243 27/01/11 C/Venda C/Alienação Fiduciária

Vide Protocolo nº 150.244 27/01/11 Rerratificação

R.4-34.081. Data:09/02/2011. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº150.243, datado de 27/01/2011). Adquirentes: **ANDRÉ RODRIGUES SOARES**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº08655480-5, expedida pelo IFP/RJ, em 10/06/1991, e CPF/ME nº011.015.097-08, e sua esposa **KARINA SOUSA DOS SANTOS SOARES**, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº11.529.535-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/05/2006, e CPF/ME nº079.201.747-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lagoa Grande, nº373, na cidade do Rio de Janeiro, neste Estado. Transmitemte: **JOÃO CARLOS LAGE**, já qualificado nesta matrícula. VALOR: R\$280.000,00 integralmente recebidos nos termos do contrato abaixo mencionado. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº10118627802, datado de 29/10/2010. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R\$5.762,30, conforme DAM nº027442010, em 15/12/2010. (Custas 2011/01-R\$622,26). Eu, Nilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R) 1.176
R0699883 IUM

R.5-34.081. Data:09/02/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº150.243, datado de 27/01/2011). Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, e inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): **ANDRÉ RODRIGUES SOARES**, e sua esposa **KARINA SOUSA DOS SANTOS SOARES**, já qualificados 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 ao **CREDOR**, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a

Continua na ficha 2



serviço de lavagem de lâmpadas fluorescentes

que se este contato ou excesso de luz
siga ao calor e umidade excessiva, luz

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Associação dos Notários do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 34081

DATA ___/___/___

posse indireta sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor total de R\$224.890,00, sendo R\$224.000,00 destinado ao pagamento do preço do imóvel objeto desta matrícula, e R\$890,00, de despesas acessórias ao financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com Taxa Efetiva de juros anual de:11,5000%, Taxa nominal de juros anual de:10,9349%, Taxa efetiva de juros mensal de:0,9112%, Taxa nominal de juros mensal de:0,8685%, Taxa efetiva de juros anual com benefício:9,8000%, Taxa nominal de juros anual com benefício:9,3855%, Taxa efetiva de juros mensal com benefício:0,7821%, e Taxa nominal de juros mensal com benefício:0,7503%, com Prestação Encargo Mensal em 29/11/2010, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$290.000,00 para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24 da Lei nº9.514/97. Tudo e demais cláusulas constante do Contrato por instrumento particular já mencionado no R-4 desta matrícula. (Custas 2011/01-R\$622,26). Eu, Wilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial

(R)-1-ato
RQG99884 OTE

Av.6-34.081. Data:09/02/2011. RE-RATIFICAÇÃO. (Protocolo nº150.244, datado de 27/01/2011). Também serviu de título para o registro da Compra e Venda de que trata o R-04, o Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº10118627802, firmado em 29/10/2010, ficando fazendo parte integrante e complementar da mesma, para todos os efeitos de direito, o que possibilitou aquele registro. (Custas 2011/01-R\$39,28). Eu Wilton Fernandes, Escrevente, conferi e digitei. O Oficial

(R)-1-ato
RQG99885 MKQ

Vide Protocolo nº 181.888 13/08/15 Notificação

Vide Protocolo Nº 184.779 11/02/2016- Notificação

Vide Protocolo Nº 188.361 03/10/2016-Notificação

AAA 013275922

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 34081 (Verso da Ficha continuação)

Vide Protocolo N 189.929 19/01/2017-Notificação - *sem feito*


Vide Protocolo N 192.789 03/08/2017-Notificação

Vide Protocolo N 198.030 05/07/2018-Notificação

Av.7-34.081. Data:29/10/2018. INTIMAÇÃO PARA PURGA DA MORA. (Protocolo nº198.030, datado de 05/07/2018).
Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que de acordo com certidão do RTD, a qual foi registrada sob o(s) nº(s) 75.161 no Livro B-67 em 24/09/18, que compareceu no endereço constante na notificação no dia 08/10/18, e, deixou de notificar os Devedores, pois foi informado pelo Sro. Jailson Conceição Costa Araujo (zelador) que os referidos não residem no local, encontrando-se em local incerto e não sabido. Eu  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECSL 63171 . Oficial.

Marco Antônio Nazareno
Substituto
Matrícula 9493

Vide Protocolo Nº 201.885 15/02/2019-Consolidação de Propriedade

Av.8-34.081. Data:19/03/2019. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº201.885, datado de 15/02/2019). A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor do saldo devedor em 31/01/2019 de R\$224.890,00, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº9.514/97, conforme requerimento da fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 31/01/2019, já qualificada no R.5. desta matrícula, instruído com a notificação feita ao(s) fiduciante(s) ANDRÉ RODRIGUES SOARES e sua esposa KARINA SOUSA DO SANTOS SOARES, já qualificado nesta matrícula. ITBI: Foi pago no valor total de R\$4.518,93, através do DAM nº00135/2019, em 12/02/2019. ITBI (COMPLEMENTO): Foi pago no valor total de R\$5.273, através do DAM nº00375/2019, em 28/02/2019. Eu, 

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: 34081

(Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECWQ 15604 DBO. Oficial.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWQ 13862 GRA
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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.º 19, § 1º da Lei 6.015/73, contendo o inteiro teor do título anexo, NÃO COMPROVANDO a existência de Ônus Reais ou gravames. Cabo Frio, 20 de Março de 2019. Eu, (Carolina de Abreu Panisset), escrevente, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

Emolumentos	R\$ 76,22
Lei 6.370/12	R\$ 1,52
Lei 3.217/99	R\$ 15,24
FUNPERJ	R\$ 3,81
FUNPERJ	R\$ 3,81
FUNARPEN	R\$ 3,04
ISS	R\$ 2,29
TOTAL	R\$ 105,93

Isabella Genu Brandão Santos
Substituta
Matrícula 94/5830

EM BRANCO

Assessoria em Matrículas e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 013275923

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)

EM BRANCO

EM BRANCO

