

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: 54886

DATA: 01/07/2015

IMÓVEL: Constituído pelo **Apartamento nº312 (TREZENTOS E DOZE)**, com uma área construída de **110,12m²**, e com direito ao uso de uma vaga de garagem, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOUNT SINAI"**, situado na **Avenida Teixeira e Souza, nº2.381, no BRAGA**, zona urbana do Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da **fração ideal de 0,017698%**, que lhe corresponde, do domínio útil da área de terreno, onde o aludido condomínio encontra-se construído, designado como **LOTE nº15 (QUINZE) da Quadra nº04 (QUATRO)**, resultante do remembramento dos lotes 15, 16, 17 e 18, da mesma quadra, do Loteamento **"BRAGA"**, foreiro a **Prefeitura Municipal de Cabo Frio**, passando a ter as dimensões e confrontações seguintes: 48,00m de frente para a Rua Juscelino Kubitscheck, com um raio de 6,00m em curva de concordância na confluência das Ruas Omar Fontoura e Avenida Teixeira e Souza; 60,00m nos fundos confrontando com os lotes nº14 e 19; 24,00m na lateral esquerda confrontando com a Rua Omar Fontoura; e 24,00m na lateral direita confrontando com a Avenida Teixeira e Souza, formando uma área de 1.772,00m²., apartamento este devidamente inscrito na PMCF., sob o **nº195.141-7**. **Proprietário(a): HRW BRAGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Teixeira e Souza, nº2.381, Braga, em Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.910.532/0001-45. **Registro Anterior:** Matrícula nº ~~52.004~~ de ordem Cabo Frio, 01 de Julho de 2015. ~~em~~ *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca*, Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

Av.1-54.886. Data:01/07/2015. ANOTAÇÃO DE AFETAÇÃO. A requerimento da parte, datado de 01/06/2011, dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que **sobre o imóvel objeto desta matrícula**, bem como a futura construção objeto da incorporação registrada no R.4 também da matrícula 52.004, foi constituído o **Patrimônio de Afetação**, nos termos do Art.1º da Lei 10931/04;Instrução

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 54.886

AAA 012165456

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

54886

(Verso da Ficha

continuação)

Normativa REB nº 934/09 e Art. 31 A da Lei 4591/64.
Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente,
digitei. Oficial

Av. 2-54.886. Data: 01/07/2015. ANOTAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada sob o nº R.27 na Matrícula nº 52.004 de ordem, em 25/03/2015, a Instituição de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOUNT SINAI" objeto desta matrícula, datada de 12/01/2015. Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial

Av. 3-54.886. Data: 01/07/2015. ANOTAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº 1.867, em 25/03/2015, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOUNT SINAI" objeto desta matrícula, datada de 12/01/2015. Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial

R. 4-54.886. Data: 01/07/2015. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 180.890, datado de 19/06/2015). Adquirentes: BRASILMAR SANT'ANNA DA SILVA, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 74883, expedida pela OAB/RJ, em 28/02/2010, e inscrito no CPF/ME sob o nº 358.108.077-04, e sua esposa MARLENE GONÇALVES DA SILVA, brasileira, secretária escolar, portadora da carteira de identidade nº 11.684.459-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/04/2013, e inscrita no CPF/ME sob o nº 078.071.627-24, casados pelo regime da comunhão de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Teixeira e Souza, nº 2.381, Braga, em Cabo Frio, RJ. Transmitente: HRW BRAGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$ 400.003,23, integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. ITBI e LAUDÊMIO: Foram pagos o valor total de R\$ 7.535,25, conforme DAM nº 001942015, em 26/02/2015. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Contrato por

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: 54886

DATA:

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Obras Avenças, datado de 10/12/2014. Eu *Samuel Luiz Cardoso da Fonseca* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. *Selo de Fiscalização Eletrônico* EAXI 21846 JIJ. O Oficial.

R.5-54.886. Data:01/07/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº180.890, datado de 19/06/2015). Credor (a)(s) Fiduciário(s)(s): ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, devidamente inscrito no CNPJ/ME sob o nº60.701.190/0001-04. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): BRASILMAR SANT'ANNA DA SILVA, e sua esposa MARLENE GONÇALVES DA SILVA, 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 posse indireta sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pela mesma, no valor total de R\$366.059,23, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago em 220 (duzentos e vinte) 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:0,9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício de:8.8000%. Taxa nominal de juros anual com benefício de:8.4638%. Taxa Efetiva de juros mensal com beneficio de:0,7053%, e Taxa nominal de juros mensal com beneficio de:0,7053%. Valor da Prestação mensal na data do contrato: a) Valor da amortização do saldo devedor: R\$1.663,91. b) Valor dos Juros: R\$2.581,88. c) Valor do Prêmio de seguro (Morte e Invalidez Permanente): R\$1.010,80. d) Valor do prêmio de seguro (Danos Fisicos no Imóvel): R\$36,68. e) Tarifa - Administração do Contrato: R\$25,00, e f) Valor total do encargo mensal: R\$5.318,26, com Vencimento da primeira Prestação em 10/01/2015 e da última em 10/04/2033, tendo as partes atribuído ao imóvel para

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 54.886

AAA 012165457

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
54886

(Verso da Ficha continuação)

efeito de venda em público leilão no valor de R\$408.000,00. Tudo e demais cláusulas e condições nos termos do Contrato por instrumento particular já mencionado no R.4 desta matrícula. Eu ~~Samuel~~ *Samuel* Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EAXI 21847 GMF. 20
Oficial:

Vide Protocolo N 188.363 03/10/2016-Notificação

Vide Protocolo N 191.320 27/04/2017-Notificação CANCELADO

Vide Protocolo N 194.085 20/10/2017-Notificação CANCELADO

Vide Protocolo N 197.632 12/06/2018-Notificação

Av.6-54-886. Data:24/08/2018. INTIMAÇÃO PARA PURGA DA MORA. (Protocolo nº197.632, datado de 12/06/2018).
Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que de acordo com certidão do RTD, a qual foi registrada sob o(s) nº(s) 74.974 no Livro B-67 em 27/07/18, os Devedor Fiduciante foram notificados, em 16/08/18, no qual aceitou a contrafé, recusando-se a exarar o ciente e tomando conhecimento de todo teor. Eu *Mauricio* (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECOP 61722 MMPJ. O Oficial:

Marcos Antonio Nazareno
Substituto
Matrícula 94/93

Vide Protocolo N 199.687 08/10/2018-Consolidação de Propriedade

Av.7-54.886. Data:22/10/2018. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº199.687, datado de 08/10/2018). Conforme requerimento da parte, datado de 05/10/2018, da Credora Fiduciária, procede-se esta

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)

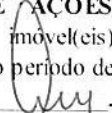
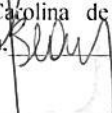
MATRÍCULA: 54886

averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada nesta matrícula, pelo valor de **R\$400.003,23**, considerando que os fiduciantes **BRASILMAR SANT'ANNA DA SILVA** e sua esposa **MARLENE GONÇALVES DA SILVA**, já qualificados nesta matrícula, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado nesta matrícula junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal. **ITBI:** Foi pago no valor total de **R\$8.037,33**, através do DAM nº19052/2018, em 12/09/2018. Eu,  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi  e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico **ECSL 62865 HQL** . Oficial.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECSL 62233 XMI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos	R\$ 73,39
Lei 6.370/12	R\$ 1,46
Lei 3.217/99	R\$ 14,67
FUNPERJ	R\$ 3,66
FUNPERJ	R\$ 3,66
FUNARPEN	R\$ 2,93
ISS	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 101,97

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL 2º OFÍCIO DE CABO FRIO CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico que esta cópia corresponde a ficha da Matrícula nº **54886** cujo original se encontra arquivada neste Cartório, bem como revendo seus indicadores, deles **não consta nenhuma outra indicação de ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS E AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** gravando o(s) imóvel(eis) objeto desta, **à não ser o CONSTANTE** da presente, no período de 20 anos. Cabo Frio, 23 de Outubro de 2018. Eu,  (Carolina de Abreu Panisset), escrevente, procedi as buscas. E eu,  Oficial, subscrevo e assino.

Abella Genú Brandão Santos
Substituta
Matrícula 94/5830

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº

AAA 012165458

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

