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

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — MATRÍCULA N.º 34.081

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 suites, uma sala, uma cozinha, um vestíbulo e varanda, com a área construida de 63,61m2, doEDifício "HOTEL-RESIDÊNCIA ESTRELAMARES", situado na Avenida do Contorno, nº500, loteamento Algodoal, neste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguezia 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 construido, 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 séde 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, (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: JA

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, (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial: JA

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

(Custas 90/10-CR$693,36)

Livro 1 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 deJuiz de Fora, no livro nº299, fls.083/084, distribuída para esta serventia sob o nº19.368,

continua no verso

Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio - RJ

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA015629643

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

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, (Sydeney Martins Correa), 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/MF 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/MF 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. **Transmitente: JOÃO CARLOS LAGE,** já qualificado nesta matricula. **VALOR:** R$280.000,00 integralmente recebidos nos termos do contrato abaixo mencionado. **FORMA DO TITULO:** 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 nº027482010, em 15/12/2010. **(Custas 2011/01-R$622,26).** Eu, (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial.

(R).1 ato
RDG99883 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 séde 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

FSC www.fsc.org MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC® C108334

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 matricula, 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 matricula, e **R$890,00**, de despesas acessórios 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 beneficio:9,8000%, Taxa nominal de juros anual com beneficio:9,3855%, Taxa efetiva de juros mensal com beneficio:0,7821%, e Taxa nominal de juros mensal com beneficio:0,7503%**, com **Prestação mensal** no valor total de **R$2.502,42**, e **Vencimento do primeiro 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,_____(Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

(R):1-ato
R0G99884 DTE

Av.6-34.081. Data:09/02/2011. **RE-RATIFICAÇÃO. (Protocolo nº150.244, datado de 27/01/2011)**. Também serviu de titulo 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_____,(Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. O Oficial.

(R):1rato
R0G99885 WKQ

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**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MATRÍCULA Nº 34.081
RIO DE JANEIRO
Cartório de Cabo Frio - RJ
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA015629644
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

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 efeito

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 NMX**___. Oficial.

Marco Antonio Nazareth
Substituto
Matrícula 94/93

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.[illegible]73, através do DAM nº00375/2019, em 28/02/2019. Eu,

Continua na ficha 3

Papel produzido fontes responsáveis FSC® C108334

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 Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECWQ 15604 DBO**. Oficial.

Vide Protocolo Nº 203.402 15/05/2019-Quitação

Av.9-34.081. Data:24/06/2019. LEILÕES NEGATIVOS e QUITAÇÃO (R-5). (Protocolo nº203.402, datado de 15/05/2019). Nos termos do requerimento da parte datado de 02/05/2019, e dos Autos Negativos de Leilão de 1º Público Leilão e 2º Público Leilão, procede-se esta averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado nesta matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, sendo o primeiro em 17/04/2019 e o segundo em 30/04/2019, ambos pelo portal Megaleilões (www.megaleiloes.com.br), conduzidos pelo Gestor Judicial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, registrado na Jucesp sob o nº844, sem oferta de lances. **Ficando assim, por consequência, encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel, e assim, dando plena, geral e irrevogável quitação da dívida objeto do contrato, registrado sob o R-5 desta matrícula.** Eu, (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECZQ 51785 PQC**. Oficial.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECZQ 52440 UHK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

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

Certifico que esta cópia corresponde a ficha da Matrícula nº **34081** 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, 16 de Julho de 2019. Eu, (Carolina de Abreu Panisset), escrevente, procedi as buscas. E eu, Oficial, subscrevo e assino.

Edmilson Gonçalves de Moura
Escrevente Substituto
Mat. 94/314

AAA01562964 5

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

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

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334