

# REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA Nº 29478.

DATA: 29/01/2016.

IMÓVEL: CASA 02 DO "CONDOMÍNIO ÁGUA VIVA II", situado na Rua Nove, Lote nº 07, Quadra 05, Loteamento Terramar, em zona urbana do 2º Distrito de Cabo Frio-RJ, inscrita na Municipalidade sob o nº 196.385-0, com área construída de 76,42m² e fração ideal de 25% do terreno onde se encontra edificado, possuindo área privativa com as seguintes características: Possui uma área de terreno de uso exclusivo, já incluída a área edificada de 127,20m², que mede 6,00m de frente onde confronta com a Rua 09; 6,00m nos fundos onde confronta com área de uso exclusivo da Casa 04; 21,20m na lateral esquerda onde confronta com a área de acesso e manobra, e 21,20m na lateral direita onde confronta com o lote 06. Possui ainda, 127,20m² de área privativa total; 19,65m² de área de uso comum; 146,85m² de área real total; 25,00% de coeficiente de proporcionalidade que coincide com sua fração ideal de terreno e, 76,42m² de equivalente em área de construção. Sua vaga para veículo está dentro de sua área de uso exclusivo. **PROPRIETÁRIA:** W. CARARINE PEREIRA - ME, CNPJ - 19.458.986/0001-99, com sede em Rua Dr. Joaquim G. Alonso, 80 Niterói, Itaperuna-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R-8 da Matrícula 16033, de 24/04/2014, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

AV - 1 - 29478 - DATA: 29 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-16 da matrícula 16033, a Instituição de Condomínio do qual faz parte a casa matriculada. Dou fé. O Oficial.

AV - 2 - 29478 - DATA: 29 de janeiro de 2016. **PROTOCOLO:** 54778, de 18/01/2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com instrumento particular datado de 18/01/2016, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do qual faz parte o imóvel matriculado, foi registrada, nesta data, sob nº 541, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste cartório. **Custas:** R\$ 20,16. **SELO:** EAJV 37164 KTG. Es. *Weslaine O. M. Costa* (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.

R - 3 - 29478 - DATA: 28 de abril de 2016. **PROTOCOLO:** 55060, de 22/04/2016. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** W. CARARINE PEREIRA ME, já qualificada. **ADQUIRENTE(S):** REJANE MARA CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, administradora, RG - 07260540-5-DETRAN/RJ, emitida em 09/10/2002, CPF - 867.287.847-72, residente e domiciliada na Rua Moises Rabinovich, Nº 107, Apto. 102 - Campo Grande - RJ. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 10135758101, de 11/04/2016. **PREÇO:** R\$ 195.000,00. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 661/2016, no valor de R\$1.732,32, em 22/04/2016, sobre o valor tributável de R\$195.000,00. **Custas:** R\$1.967,45. **SELO:** EAJV 38743 WTM.

Continua no verso

29478

MATRÍCULA Nº

Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial

R - 4 - 29478 - DATA: 28 de abril de 2016. PROTOCOLO: 55060, de 22/04/2016. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: REJANE MARA CARVALHO DE OLIVEIRA**, já qualificada. **CREDOR(a) FIDUCIÁRIO(a): ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ - 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo - SP. **TÍTULO: Instrumento Particular de que trata o registro anterior. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 146.250,00. DA GARANTIA: A devedora fiduciante constitui 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 144 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$2.451,13, em 11/05/2016. 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\$205.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. Custas: R\$1.967,45. SELO: EAJV 38744 NGR. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,**

AV - 5 - 29478 - DATA: 30 de janeiro de 2018. PROTOCOLO 57690 de 18/01/2018. **ADITAMENTO AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO**. De acordo com requerimento de 18/01/2018, acompanhado de **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL PARA DILATAÇÃO DO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS**, ficam alteradas as condições do contrato de que trata o R-4 no seguinte: a) o Valor da dívida em 09/10/2017, é de R\$ 134.380,02; b) o Valor inicial da prestação, depois da renegociação, é de R\$1.696,15, sendo a primeira com vencimento em 11/10/2017; c) Dilatação de Prazo: o prazo para amortização do financiamento, que era de 144 meses, foi dilatado para 360 meses, com vencimento da última prestação em 11/04/2046. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais **CUSTAS: R\$713,02. SELO: ECDU 52145 HZI**. Eu Ricardo Alexandre da Silva (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial.

AV - 6 - 29478 - DATA: 28 de agosto de 2019. PROTOCOLO 59462, de 16/08/2019. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL. TRANSMITENTE: REJANE MARA CARVALHO DE OLIVEIRA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificada. **TÍTULO: Requerimento do credor, nos termos do art.26 da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$128.767,94. OBJETO: Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor da adquirente, para os fins previstos no art.27 da Lei 9.514/97, tendo em vista que a devedora, devidamente intimada, 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 01147/2019, no valor de R\$2.930,00, em 09/09/0819, sobre o valor tributável de R\$ 146.500,00. SELO: EDBC 93481 QQR. Custas: R\$740,18. Eu Ricardo Alexandre da Silva (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial.**

Continua na Ficha

### Certidão de ônus

Validade: 30 dias

Esta é cópia da MATRÍCULA nº 29478, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia. Revendo seus indicadores, deles **NÃO CONSTA NENHUMA OUTRA** indicação de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoas Reipersecutórias, gravando este (s) imóvel (veis), a não ser o (a)

R-4 e AV-5  
Dou fé. Cabo Frio, RJ, 30/08/2019. Eu Danielle G. de Souza Moreira (Camilla Baptista Santos - Escrevente, Mat 94/21025), procedi às buscas e digitei. E eu Danielle G. de Souza Moreira Oficial, subscrevo e assino.

Danielle G. de Souza Moreira  
Escrevente  
Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio  
Matrícula 94/5623

Pedido Certidão Nº 19/002035 - Data do Ato: 30/08/19

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EDBC 94368 LQG



Consulte a validade do selo em  
<https://www.3.tiri.jus.br/sitepublico>

Custas: R\$ 105,93  
Emol.: R\$ 76,22  
Lei 3.217/99: R\$ 15,24  
Lei 4.664/05: R\$ 3,81  
LC 111/06: R\$ 3,81  
Lei 6.281/12: R\$ 3,04  
Lei 6.370/12: R\$ 1,52  
ISS: R\$ 2,29