

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § 2.º do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 2.944

DATA 13 / 10 / 1.980

Imóvel constituído pelo Lote de Terreno número 11 (onze) da Quadra nº 41 (quarenta e um) do Loteamento denominado "Jardim Balneário Verão Vermelho", sito no 2º Distrito deste Município de Cabo Frio, no Km 135 da Rodovia Amaral Peixoto, neste Estado, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 028.887-8; medindo 15,00m de frente para a Rua Apolo 4; igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com o lote nº 12, e nos fundos com o lote nº 14, todos de propriedade de Hugo José Guimarães ou Sucessores, distante 145,00 metros da curva de concordância formada com a Av. dos Satélites, pelo lado direito, com a área de 600,00ms². PROPRIETÁRIO - HUGO JOSE GUIMARÃES e sua Mulher AMELIA AUDI GUIMARÃES, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das Carteiras de Identidade do IFP nºs. 463.715 e 500.400 emitidas em 23.8.39 e 5.09.54 e do CIC nº 007.295.107-06, residentes e domiciliados à Rua Pinto de Figueiredo, 156-Aptº. 402, Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR - Livro 3, fls. 39 nº 118. Livro Auxiliar 8 nº 01, fls. 84, em 29.06.76. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. *[Assinatura]*

R - 1 - 2.944 - (COMPRA E VENDA) - Data: 13 de Outubro de 1.980. Transmitentes - HUGO JOSE GUIMARÃES e sua Mulher AMELIA AUDI GUIMARÃES, já acima qualificados. Adquirente - JACQUES PASSY, brasileiro, comerciante, Identidade do IFP nº 2.067.225 emitida em 10.10.75 e do CIC nº 205.528.587-49, casado pelo regime da comunhão de bens com Dona Dora Passy, brasileira, de prendas do lar, Identidade do IFP nº 2.577.264, emitida em 01.10.75, residente e domiciliado à Rua Santa Clara, 90, Casa 5, Copacabana, Rio de Janeiro. Os trasnmitentes venderam o imóvel objeto da presente Matrícula ao Adquirente, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Cruzeiros) já integralmente pagos. Tudo nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 3º Ofício de Notas de Nova Iguaçu-RJ, Livro 210, fls. 139vº, At nº 49, em 10.09.1980. O referido é verdade e dou fé. Cabo Frio, 13 de Outubro de 1.980. O Oficial. *[Assinatura]*

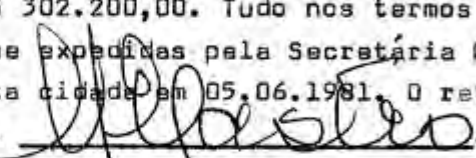
*CONTINUA NO VERSO

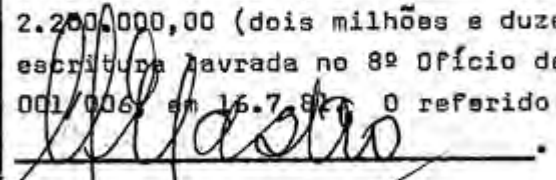
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § 2.º do art. 173 da Lei 6015)

AV - 2 - 2.944 - Data: 05 de Junho de 1.981. - CONSTRUÇÃO - Foi construído no imóvel objeto da presente Matrícula um prédio residencial, compondo-se de: sala, quarto, suite, duas varandas, banheiro social e hall, com uma área construída igual a 50,28ms², lançamento efetuado pela Prefeitura em 05.06.81., onde possui as seguintes características: Distrito 2. Quadra 155. Lote 0030. Sub Lote 001., sendo o seu valor venal para o exercício corrente -- igual a R\$ 302.200,00. Tudo nos termos da Certidão de Lançamento e Habite-se expedidas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo desta cidade em 05.06.1981. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. 

R. 3 - 2.944 - (COMPRA E VENDA) - Data: 20 de julho de 1.981. - Transmitentes: JACQUES PASSY e sua mulher DORA PASSY, já qualificados nesta matrícula. Adquirentes: DELCIO MAIA CEREJO, funcionário do Banco Nacional da Habitação e sua mulher MARIA APARECIDA PUGIALLI CEREJO, Contadora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs. 001.844.971-91 e 269.411.637-04, portadores das identidades nºs. 36.408-0AB/RJ, de 23.10.80, e 162.585-DFS/DF, de 31.7.69, respectivamente, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, na rua Jardim Botânico, - 182/801. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$. 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros), conforme escritura lavrada no 8º Ofício de Niterói, no livro nº 250, fls. 001/006, em 16.7.81. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

R. 4 - 2.944 - (HIPOTECA) - Data: 20 de julho de 1.981. Devedores: DELCIO MAIA CEREJO e sua mulher MARIA APARECIDA PUGIALLI CEREJO, já qualificados no R. 3 desta matrícula. Credora: COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.824.251/0001-40, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Treze de Maio nº 45 - 21º andar. Os devedores deram à credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de uma dívida no valor de Cr\$. 1.980.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil cruzeiros), correspondente a 1.893,75825 UPCs. Os devedores pagarão o financiamento no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$20.466,32, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) em conformidade com o Sistema de Amortização Tabe-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º 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 N.º 2.944

Ficha 02

DATA...../...../.....

(continuação) Tabela Price - de que trata a Resolução 81/80 do -
BNH, à taxa nominal de juros de 7% ao ano, correspondente à taxa
efetiva de 7,230% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em -
16.8.81, sendo as prestações reajustáveis todo mês de abril de -
cada ano. Para os efeitos do art. 818 do Código Civil, o valor -
do imóvel é de Cr\$2.620.221,91, equivalente a 2.506,09437 UPCs. -
Tudo nos termos da escritura lavrada no 8º Ofício de Niterói, no
livro nº 250, fls. 001,006, em 16.7.81. O referido é verdade e -
dou fé. O Oficial: Albino.

AV. 5 - 2.944 - (CÉDULA HIPOTECÁRIA) - Data: 20 de julho de 1.984
A credora hipotecária COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÊS-
TIMO, já qualificada no R. 4 desta matrícula, emitiu Cédula Hipo-
tecária nº 25105, representativa de seu crédito garantido pela -
hipoteca registrada no R. 4 desta matrícula, na qual a própria -
credora figura como favorecida. Dita Cédula mantém como condi-
ções ferais da dívida, as mesmas constantes daquela registro. O
referido é verdade e dou fé. O Oficial: Albino.

AV - 6 - 2.944 - Data: 24 de Maio de 1.995 - LIBERAÇÃO DE HIPOTE-
CA e CÉDULA HIPOTECÁRIA - Certifico, que a requerimento da parte
interessada, acompanhado do Ofício nº CFL/813/91 de 25.10.91, ex-
pedido pelo Credor Hipotecário COFRELAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA
E EMPRÊSTIMO, e Quitação dada na Cédula, em 25.10.91., fica cance-
lada a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente Ma-
trícula, bem como fica também cancelada a Cédula hipotecária nº
25.105 Série "A". O Oficial. Albino.

R - 7 - 2.944 - Data: 10 de Julho de 1.995 - COMPRA E VENDA -
Transmitente - DELCIO MAIA CEREJO e sua Mulher MARIA APARECIDA PU-
GIALI CEREJO, ambos qualificados na Matrícula. Adquirente - DA
NIEL CORDEIRO DA SILVA, aposentado e sua Mulher THEREZA BARREIROS,
DA SILVA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comu-
nhão de bens, portadores das Identidades nºs 1.473.600 e 2.447.59
3 expedidas pelo IFP em 24.03.69 e 05.03.69 e dos CIC nºs 029.283
377-68 e 024.755.507-08, residentes e domiciliados na cidade do
Rio de Janeiro, à Rua Senador Verqueiro nº 157 aptº 701. Os Trans-
mitentes venderam aos Adquirentes, o imóvel objeto da presente Ma-
trícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil -
Reais) integralmente recebidos. Tudo de acordo com a Escritura la-
vrada nas Notas do 10º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, no Li-
vro nº 5323, fls. 157/160 de 79 em 26.05.95. O ITBI foi pago a
través da Guia nº 998/95 no valor de R\$ 400,00 em 23.05.95. O
ficial. Albino.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R - 8 - 2944 - DATA: 21 de fevereiro de 2014. **PROTOCOLO:** 51516, de 03/02/2014. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DANIEL CORDEIRO DA SILVA, e sua esposa, THEREZA BARREIROS DA SILVA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** ERONILDO DE JESUS ALVES, brasileiro, solteiro, supervisor de compras e vendas, RG - 12598095-79, -IIPM/BA, CPF - 123.514.997-86, residente e domiciliado na Rua Jornalista Jaime Barreiros, 500, Casa 2, Rio das Ostras-RJ. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda n.º 1.4444.0498040-9, de 23/01/2014, distribuído em 12/02/2014, sob o n.º 20015041773-79, no Cartório do Distribuidor desta Comarca. **PREÇO:** R\$ 250.000,00. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia n.º 0265/2014, no valor de R\$1.625,00, em 03/02/2014, sobre o valor tributável de R\$250.000,00. **Custas:** R\$1.789,53. Eu *Weslaine O. M. Costa* (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.

R - 9 - 2944 - DATA: 21 de fevereiro de 2014. **PROTOCOLO:** 51516, de 03/02/2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** ERONILDO DE JESUS ALVES, já qualificado. **CREDOR(a) FIDUCIÁRIO(a):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular de que trata o R-10. **VALOR DA DIVÍDA:** R\$ 225.000,00. **DA GARANTIA:** O devedor 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 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$2.203,07, em 23/02/2014. 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\$250.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$1.789,53. Eu *Weslaine O. M. Costa* (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.

AV - 10 - 2944 - DATA: 21 de fevereiro de 2014. **PROTOCOLO:** 51516 de 03/02/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CREDORA E EMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, instituição custodiante e ora credora fiduciária, emitiu nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário** n.º 1.4444.0498040-9, Série 0114, de 23/01/2014, onde figura como devedor **ERONILDO DE JESUS ALVES**, já qualificado. **VALOR:** R\$ 225.000,00, cuja condições de pagamento e demais obrigações são as mencionadas no registro anterior. Eu *Weslaine O. M. Costa* (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.

AV - 11 - 2944 - DATA: 21 de novembro de 2022. **PROTOCOLO:** 63457, de 23/05/2022. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 10/05/2022, e Certidão expedida em

(R) 1.º Dto
R425940 UFR

(R) 1.º Dto
R425941 UFR

(R) 1.º Dto
R425942 UFR

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

Continua Mat. 2944

Ficha nº 03

01/06/2022, a devedora fiduciante foi intimado por edital, na forma do Art. 26, § 4º da Lei 9514/97 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:** EEHM 52215 URB. **Custas:** R\$335,93. **Eu** (Danielle Guimarães de S. Moreira - Mat. 94/5623), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat. 94/13957).

AV - 12 - 2944 - DATA: 21 de novembro de 2022. **PROTOCOLO** 64266, de 11/11/2022. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com requerimento de 23/09/2022, acompanhado de autorização de Baixa de Cédula, datada de 23/09/2022, em virtude da quitação da dívida de que trata o R-9, foi cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário de que trata a AV-10. **SELO:** EEHM 52216 UXM. **Custas:** R\$. **Eu** (Danielle Guimarães de S. Moreira - Mat. 94/5623), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat. 94/13957).

AV - 13 - 2944 - DATA: 21 de novembro de 2022. **PROTOCOLO** 64266, de 11/11/2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - TRANSMITENTE:** ERONILDO DE JESUS ALVES, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$265.404,75. **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, 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 01734/2022, no valor de R\$ 5.308,10, em 20/09/2022, sobre o valor tributável de R\$265.404,75. **SELO:** EEHM 52217 ENQ. **Custas:** R\$ 962,40. **Eu** (Danielle Guimarães de S. Moreira - Mat. 94/5623), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat. 94/13957).

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO-RJ

Certidão de ônus

Validade: 30 dias

Esta é cópia da **MATRÍCULA** nº 2944, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia. Revendo seus indicadores, **deles NÃO CONSTA** indicação de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, gravando este(s) imóvel (veis). Dou fé. Cabo Frio, RJ, 30/11/2022. (Assinada Eletronicamente).

Pedido Certidão Nº 22/003623 - Data do Ato: 30/11/22

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEHM 52362 HNK



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Custas:	R\$ 126,65
Emol.:	R\$ 91,14
Lei 3.217/99:	R\$ 18,22
Lei 4.664/05:	R\$ 4,55
LC 111/06:	R\$ 4,55
Lei 6.281/12:	R\$ 3,64
Lei 6.370/12:	R\$ 1,82
ISS:	R\$ 2,73

Continua no Verso



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UQPFC-D8FXA-8MBRB-3ZQEF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

CARLOS CESAR DE CASTRO OLIVEIRA JUNIOR (CPF 114.497.907-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UQPFC-D8FXA-8MBRB-3ZQEF>

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

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