

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 27.481

DATA 15 / 10 / 1987

IMÓVEL: Constituído pela fração ideal de 0,04340 do domínio útil da área de terreno designada como lote número 24 da quadra D, do Loteamento Bairro Marlin, zona urbana, Primeiro Distrito de Cabo Frio, foreiro a Prefeitura Municipal desta cidade, com as dimensões seguintes: 36,00m de frente para a Rua Pedro Alcoforado (ex-Ruas E e Liberdade); 36,00m de fundos confrontando com os lotes nºs. 13, 14 e 15; 30,00m na lateral direita confrontando com o lote nº23; e 30,00m na lateral esquerda confrontando com o lote nº27, formando a área de 1.080,00m², fração ideal essa correspondente ao apartamento nº306 (trezentos e seis), do Edifício ATOL DAS ROCAS, em construção, inscrito na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº003345-6. **Proprietárias:** 1- GUIMARÃES ROCHA CONSTRUTORA LTDA., com sede à Rua Halfeld nº828, sala 509, em Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, inscrita no CGC nº10.110.040/0001-42; e 2- FREDERICO GODINHO IMÓVEIS LTDA., com sede à Rua Halfeld, nº828, sala 513, em Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, inscrita no CGC sob o nº19.023.522/0001-37. **Registro Anterior:** Matrícula nº26.025 Cabo Frio, 15 de outubro de 1987. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado datilografei. O Oficial.

R.1- 27.481. **Data:** 15/10/1987. **COMPRA E VENDA.** **Adquirente:** MANUEL BARROS DE ABREU, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Wilma Myrian Ramos de Abreu, portador da identidade para estrangeiro nº111104, expedida em 26/08/1985, pelo RNE, inscrito no CPF sob o nº094.967.347-15, residente à Rua Dr. João Barcelos, nº420, Petrópolis-RJ. **Transmitentes:** 1- GUIMARÃES ROCHA CONSTRUTORA LTDA; e 2- FREDERICO GODINHO IMÓVEIS LTDA qualificados na presente matrícula. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cz\$51.500,00. Tudo nos termos da escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 2º ofício de Justiça de Cabo Frio, no Livro 285, fls. 169/171, em 30/09/87, prenotada sob o nº53.423, fls. 92v, em 30/09/87. Foi pago o laudemio devido pela presente escritura, no valor de Cz\$1.295,00, em 25/09/87, através da guia nº9295. Cabo Frio, 15 de outubro de 1987. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado datilografei. O Oficial.

ide Protocolo nº 62.907, 62.908 **Custas/87-** Cz\$2.540,00

Av.2-27.481. **Data:** 28/12/1989. **CONSTRUÇÃO.** Conforme se infere da Certidão de Lançamento expedida em 22/12/1988 pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio (Processo nº53.283/86), consta lançado naquela repartição em nome de MANUEL BARROS DE ABREU, o Apartamento nº306 do Edifício ATOL DAS ROCAS, situado na Rua Pedro Alcoforado, nº31, loteamento Bairro Marlin, neste Município, composto de sala, três quartos, dois banheiros sociais, copa/cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada e uma vaga de garagem, com a área construída de 162,99m², inscrição nº127774-8, conforme lançamento efetuado pela aludida Prefeitura em 22/12/1988. Para esta averbação foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº932275, Série A, PCND nº00504, expedida em 26/12/1989 pelo IAPAS. Cabo Frio, 28 de dezembro de 1989. Eu, Sydeney Martins Corrêa (Sydeney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. O Oficial:

(Custas 89-NCz\$24,64)

Continua no verso...

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 27.481 (Verso da Ficha "1" continuação)

Av.3-27.481. Data: 28/12/1989. HABITE-SE. Pela Prefeitura Municipal de Cabo - Frio, foi certificado em 20/12/88 em atendimento ao despacho exarado no Prôces so nº53.485/88, que de acordo com vistorias efetuadas pelo Serviço de Fiscalização da aludida Prefeitura, fica concedido o HABITE-SE ao apartamento averbado na Av.2 desta matrícula. Cabo Frio, 28 de dezembro de 1989. Eu, [assinatura] (Sydney Martins Corrêa), Técnico Judiciário Jurementado, datilografei. O Oficial: [assinatura]

(Custas R\$-NCz\$24,64)

JA

Vide Protocolo N 184.742 04/02/2016- Cédula de Crédito **CANCELADO**

Vide Protocolo N 186.412 27/05/2016-Cédula de Crédito.

Vide Protocolo N 186.413 27/05/2016-Logradouro

Vide Protocolo N 186.414 27/05/2016-Adendo

Av.4-27.481. Data:16/06/2016. IDENTIDADE. (Protocolo n.º 186.413, datado de 27/05/2016). A requerimento da parte, datado de 14/04/2016, instruído de documento comprobatório que fica arquivado nesta serventia, procede-se a presente averbação para ficar consignado que MANUEL BARROS DE ABREU, é portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro n.ºW296272-K, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, data de entrada: 04/07/1955. Eu, [assinatura] (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico EBNN 05597 HRX. Oficial: [assinatura]

R.5-27.481. Data:01/07/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo n.º186.412, datado de 27/05/2016). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n.º00.360.305/0001-04. Fiduciante (s): MANUEL BARROS DE ABREU, já qualificado nesta matrícula, e sua esposa WILMA MYRIAM RAMOS DE ABREU, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade n.º07603983-3/DIC/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o n.º053.509.917-79, residentes e domiciliados no Caminho Joao Barcellos, 420, Caxambu,

Continua na ficha 2

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.: 27481

DATA:

Petrópolis, RJ. **Avalistas:** **PAULO CESAR RAMOS DE ABREU**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de habilitação (CNH/RJ) nº01235735809, e inscrito no CPF/MF sob o nº014.310.037-86, e **RENATA MONTEIRO PEREIRA DE ABREU**, brasileira, empresária, casada, portadora da carteira de identidade nº09744774-2/IFP/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº032.560.887-32, residentes e domiciliados na Rua A, Cs 39, 21, Vale da Samambaia, Petrópolis. O(A)(s) Fiduciante(s) e Avalista (s), nos termos e para os efeitos dos art.22 e seguintes da Lei nº9.514/97, transfere a **CREDORA**, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da **Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº734-0188.003.00001966-4; Valor: R\$800.000,00; Vencimento em 13/01/2017; emitida pela Super Prado Comercio de Alimentos EIRELI - EPP**, com sede na cidade de Petrópolis, RJ, Estrada União e Indústria, 3170, Loja 1, Pavimento Correias, inscrita no CNPJ/MF Nº18.164.044/0001-12. Tudo e demais cláusulas e condições, constantes do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo Financiamento PJ de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, e da Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, datados de 28/01/2016. Eu, Mauricio, (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBNN 06385 JZIJ**. O Oficial:

Av.6-27.481. Data:01/07/2016. ADENDO. (Protocolo nº186.414, datado de 27/05/2016). Também serviu de título para o Registro da Alienação Fiduciária, de que trata o **R.5**, o Instrumento Particular Adendo, datado de 23/06/2016, expedido pela CEF, ficando fazendo parte integrante e complementar da mesma, para todos os efeitos de direito, o que possibilitou aqueles registros. Eu Mauricio (Valeska Mauricio de Carvalho), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBNN 06356 UKT**. O Oficial:

Vide Protocolo Nº 199.535 26/09/2018-Notificação**CANCELADO**

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

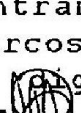
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

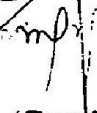
MATRÍCULA Nº

27481

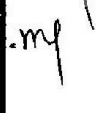
(Verso da Ficha continuação)

Vide Protocolo Nº 200.731 12/12/2018-Notificação

Av.7-27.481. Data:11/04/2019. INTIMAÇÃO PARA PURGA DA MORA. (Protocolo nº200.731, datado de 12/12/2018).
 Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que de acordo com Notificação dirigida ao(a) Devedor(a) (es) Fiduciante(s), a qual foi registrada sob o(s) nº(s) 66.368 no Livro B-24, em 10/01/2019 no Cartório do Quarto Serviço e Registral de Petrópolis, foi(ram) o(a) (s) mesmo(a)(s) notificado(s), em 16/01/2019, o(a)(s) qual(is) aceitou(ram) a contrafé, exarando o ciente e tomando conhecimento de todo teor da presente; bem como a Carta de Intimação (Notificação) dirigida ao (a) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), a qual foi registrada sob o(s) nº(s) 75.510 no Livro B-68 em 16/01/2019 no Cartório do Primeiro Ofício desta Comarca, que compareceu no endereço constante na notificação no dia 31/01/2019; e deixou de notificar os Devedores, pois foi informado pelo Sr. Ronaldo Souza Barros (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 ECYF 15658 XBI** . Oficial.

Vide Protocolo Nº 211.451 - 05/10/2020 - Notificação 

Av.8-27.481. Data:02/06/2021. ANOTAÇÃO. (Protocolo nº211.451, datado de 05/10/2020). Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze dias) da publicação do edital. Eu  (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDTS 96858 UWY** . Oficial.

Vide Protocolo Nº 219.701 - 22/11/2021 - Consolidação de Propriedade **CANCELADO**Vide Protocolo Nº 223.262 - 16/05/2022 - Consolidação de Propriedade 

Continua na ficha 3

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 27481

Av. 9-27.481. Data: 26/05/2022. CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE. (Protocolo nº 223.262, datado de
16/05/2022). A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da credora fiduciária, no valor de **R\$802.000,00**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme Ofício nº 157854/2020, datado de 21/09/2021, da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.5 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciários **MANUEL BARROS DE ABREU** e sua esposa **WILMA MYRIAM RAMOS DE ABREU**, já qualificados nesta matrícula. **ITBI e LAUDÊMIO:** Foram pagos no valor total de R\$26.107,09, através do DAM nº 01877/2021, em 01/09/2021. Eu, (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EECZ 21460 HFB**. Oficial.

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. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e Art. 417 do CNCGJ-RJ, contendo o inteiro teor do título anexo, **NÃO COMPROVANDO** a propriedade atual do imóvel ou a inexistência de Ônus Reais ou gravames.

Poder Judiciário- TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EEEE 60856 RKF

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



Emolumentos	R\$ 91,14
Lei 6.370/12	R\$ 1,82
Lei 3.217/99	R\$ 18,22
FUNDPERJ	R\$ 4,55
FUNPERJ	R\$ 4,55
FUNARPEN	R\$ 3,64
ISS	R\$ 2,73
TOTAL	R\$126,65

EM BRANCO

MATRÍCULA Nº

www.registroimoveis.rj.gov.br
 saec

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