

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITOS
ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Oficial: **ULYSSES GUIMARÃES**
Substituto: **ARISTHEU GUIMARÃES JUNIOR**

FICHA 1

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º : 02

Real L9 04 - 034 - 3

FLS. : 6.453.

MATRÍCULA : 5.630

DATA: 03/09/93.

CASA Nº 34 (TRINTA E QUATRO), com a área construída de 58,58m²., do -
CONDOMÍNIO CASABLANCA RESIDENCIAL, sito na RJ-136, no lugar de Morro/
Grande, zona urbana do segundo distrito deste município de Araruama, -
e sua correspondente fração ideal de 0,01052631578 da totalidade do -
terreno que tem a área de 33.209,61m²., de forma irregular, medindo -
106,00m. de frente para a rua Seis do loteamento Casablanca; 189,00m. -
nos fundos com o loteamento Morada do Poente; pelo lado direito, em /
dois segmentos, o primeiro de 249,40m. confrontando com a rua Cinco -
com os lotes 70, 72 ao 76 do mesmo loteamento Casablanca e o segundo /
de 70,00m. confrontando com a rua Oito e lotes 141 e 142 do mesmo lo -
teamento; finalmente, pelo lado esquerdo, em três segmentos, o primei -
ro de 52,91m. com o lote 77, o segundo de 47,00m com o lote 70 e o ter -
ceiro de 132,00m. com o lote 69, todos do loteamento Jardim Bela Vis -
ta, quadra 07, tendo a referida CASA Nº 34, uma área de uso exclusivo
com 240,00m²., designada como lote nº 34, da quadra II, do referido -
condomínio, medindo 12,00m. de frente para a área de circulação nº 02;
12,00m. nos fundos com o lote 33; 20,00m. de ambos os lados, confron -
tando à direita com o lote 36 e à esquerda com o lote 32, havendo ain -
da cinco áreas de uso comum, a saber: na quadra I, áreas de lazer com
725,74m². e 799,71m².; na quadra III área de lazer com 2.920,00m²; na
quadra V, área de lazer com 151,00m² e na quadra IV, uma área com .
76,50m². destinada a zeladoria com uma casa de 29,61m².- PROPRIETÁRIA:
SEG-SOCIEDADE EXPANSIONISTA GONÇALENSE LIMITADA, com sede na rua Luiz
Leopoldo E. Pinheiro, 572, Niterói-RJ., inscrita no CGCMF. sob número
30.089.072/0001-18.- Registro anterior sob nº. R-1-5.380, fl. 6.093,
do livro 02, em 27/01/92, neste cartório. O referido é verdade e dou -
fé. Araruama, 03 de setembro de 1993. Eu, Ulysses Guimarães, Oficial,
que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial, Ulysses Guimarães.

AV-1-5.630: Certifico, EX OFFICIO, que o imóvel constante da matrícula
e todo o empreendimento condominial acima, foram hipotecados em 1º
grau, em favor da CEF., conforme contrato de hipoteca registrado sob
nº R-2-5.380, fl. 6.093, do livro 02, sendo devedora a SEG., já quali -
ficada. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 03 de setembro de -
1993. Eu, Ulysses Guimarães, Oficial, que datilografei, subscrevo e as -
sino. O Oficial, Ulysses Guimarães.

AV-2-5.630: Nos termos do contrato de compra e venda, com quitação,
cancelamento parcial de 01/03/93, em sua cláusula sexta - da quitação
e desligamento - foi procedido o CANCELAMENTO parcial da hipoteca cons -
tante da AV-1- acima, conforme autorização da credora, por ter a mesmo

mesmo recebido o débito relativo ao imóvel constante da matrícula, para que o mesmo possa, uma vez livre de tal gravame, ser hipotecado em 1º grau à mesma credora. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 03 de setembro de 1993. Eu, [assinatura], Oficial, que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial, [assinatura].

R-1-5.630: Nos termos do contrato de compra e venda, com quitação, cancelamento parcial, mútuo com obrigações e hipoteca, de 01/08/93, o imóvel constante da matrícula retro foi adquirido por NERO PESTANA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, técnico de informação, residente na rua G/ Graça Melo, 640, bloco 46/101, Rio de Janeiro-RJ., portador da carteira de identidade nº 03136418, do IEP. de 18/01/73 e inscrito no CPF. sob nº. 360.572.407/82, por compra feita a SEG-Sociedade Expansionista Gonçalves Ltda., já qualificada, figurando como credora a CEF-Caixa Econômica Federal, pelo valor de CR\$ 1.658.469,96 (um milhão, seiscentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e nove cruzeiros reais e noventa e seis centavos), sendo CR\$413.897,31 com recursos do FGTS. e CR\$ 1.244.572,65 financiados pela CEF., conforme hipoteca abaixo registrada, cujo documento fica arquivado, junto ao DAM. protocolado 1997, pelo qual o ITBI. foi pago na PMA., em 18/8/93, no valor de CR\$... CR\$ 8.292,34 e CND-IAPAS. nº 459.603. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 03 de setembro de 1993. Eu, [assinatura], Oficial, que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial, [assinatura].

R-2-5.630: Nos termos do contrato particular de compra e venda, com quitação, cancelamento parcial, mútuo com obrigações e hipoteca, de 01/08/93, o imóvel constante da matrícula retro foi oferecido e dado em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, pelo emitente NERO PESTANA DE SOUZA, já qualificado, em favor da CE-Caixa Econômica Federal, contendo o referido título, entre outras, as seguintes condições: "B.1: Data assinatura contrato empréstimo: 30/12/91 - 1.1: Data apuração custos / saldo devedor: 01/08/93 - 2: preços e condições de venda: 2.1: compra e venda: CR\$ 1.658.469,96 - 2.3: FGTS: CR\$..... CR\$413.897,31 - 2.4: financiamento: 1.244.572,65 - 3: dívida e condições de pagamento - 3.1: valor da dívida confessada: CR\$ 1.244.572,65 - 2.2: valor da garantia: CR\$ 1.658.490,53 - 3.4: venc. primeiro encargo mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos / saldo devedor - 3.5 época reaj. prestações: conforme cláusulas 8 e 11 - 3.6: limite cobertura FCVS: CR\$ 1.286.025,00 - 3.8: prazo de amortização em meses: norma: 240 - prorrogação: 60 - 3.9: taxa anual de juros: nominal: 9,0% - efetiva: 9,3806% - 4: encargo inicial: 4.1: prestação efetiva: CR\$ 12.877,40 - 4.3: seguros: CR\$ 2.367,53 - 4.4: total: CR\$ 15.244,93 Cláusula 2ª: o comprador recorreu à CEF. e dela obteve um financiamento no valor da dívida confessada na letra B - 3ª: o comprador confessa - dever à CEF. tal valor e a autoriza a utilizar parte do mesmo para amor

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITOS ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Oficial: ULYSSES GUIMARÃES
Substituto: ARISTHEU GUIMARÃES JUNIOR

FICHA II

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º: 02

Real Lº 04 - 034 - 3

FLS. : 6.454.

MATRÍCULA : 5.630 (continuação do R-2)

DATA : 03/09/93.

para amortizar débito existente em nome da vendedora - 16ª: avaliação para feitos do artº 818 do C.C.: o constante da letra B, sujeito à atualização na forma do caput da 7ª - Declarou a compradora que não é proprietária de imóvel residencial em território nacional, financiado pelo SFH, - cujo documento fica arquivado. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 03 de setembro de 1993 Eu, [assinatura], Oficial, que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial, [assinatura]. Emols. recolh. no BANERJ. Bessa*

AV-3/5.630 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico "EX-OFFICIO" que foi registrada no Livro Aux.03 sob o nº 336 às folhas 147 em 28/09/2000, a Convenção do Condomínio CASABLANCA RESIDENCIAL. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 15 de agosto de 2002. Eu [assinatura] (RUBENS REGAL DE CASTRO FILHO/ESCREVENTE), que datilografei, conferi, subscrevo e assino.*****

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital