



Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 965

DATA: 22/01/1979

Certifico e dou fé que às folhas 39, do Livro 2-AB, deste 1º Serviço Registral, consta a matrícula nº 965, que apresenta o seguinte teor:

Lote de terreno nº 17, Quadra 33, Loteamento Jardim Balneário Verão Vermelho, no Km 135/6, da Rodovia Amaral Peixoto (RJ-5), no 2º Distrito do Município de Cabo Frio, RJ, com as seguintes medidas e confrontações: 15,80m de frente para a rua Apolo 9, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 15, e nos fundos com o lote 18, todos dos vendedores ou sucessores, distantes 143,40m da curva de concordância formada com a Avenida dos Satélites, pelo lado esquerdo, com a área de 632,00m².

Proprietário: Hugo José Guimarães, e sua mulher Amélia Audi Guimarães, brasileiros, proprietários, casados pelo regime de separação parcial de bens, portadores das carteiras do IFP nºs 463.715 e 500.400 e do CPF nº 007.255.107-06, residentes e domiciliados à rua Pinto de Figueiredo, 156, aptº 402, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, ele representando sua mulher, de acordo com a procuração lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, no livro 2.068, fls.97 em 09/12/76. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3, fls. 39, sob o nº 118 e livro 8 auxiliar, nº 01, fls.01, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cabo Frio, 22 de janeiro de 1979. O Oficial, (a) Maria Emília dos Santos Castro.

R - 01 - 965 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada, nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Nova Iguaçu, RJ, pela tabeliã Margarida Maria Gaspar Gomes, no livro 199, fls.84 vº em 27/12/1978. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Chromacio Calla Fange Castello Branco, brasileiro, bancário, portador da carteira do D.S.P. de Brasília nº 126.418-1ª e do CPF nº 004.848.811-91, casado pelo regime da comunhão de bens com Nilza Ribeiro Castello Branco, brasileira, de prendas do lar, portadora da carteira do IFP nº 626.965, residente e domiciliado à Rua Domingos Ferreira, 106, aptº 106, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço certo e ajustado de CR\$249.000,00, pagos em 48 notas promissórias pró-soluto, mensais e sucessivas, numeradas de 1 a 48, nos seguintes valores: da 1ª a 5ª, da 7ª a 11ª da 13ª a 17ª, da 19ª a 23ª, da 25ª a 29ª, da 31ª a 35ª, da 37ª a 41ª e da 43ª a 47ª, todas no valor de CR\$ 1.000,00 cada uma, a 6ª, 12ª, 18ª, 24ª, 30ª, 36ª e 42ª, todas no valor de CR\$ 25.000,00 cada um, e a 48ª, última, no valor de CR\$ 34.000,00 pagáveis na residência dos outorgantes ou a seu procurador, vencendo-se a primeira no dia 28 de fevereiro de 1979, e as demais nos meses subsequentes. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos foi recolhido ao Banco Bradesco S/A, agência desta cidade, no valor de CR\$ 2.500,00, pela guia e DARJ nº 24/04340 em 22/12/78, autenticação mecânica nº 960. O referido é verdade e dou fé. Cabo Frio, 22 de Janeiro de 1979. O Oficial, Maria Emilia dos Santos Castro.

R - 02 - 965 - Nos termos do Contrato de Mútuo, mediante abertura de crédito, com força de Escritura Pública, em virtude do disposto nos artigos 61 e parágrafos da Lei nº

Continua no Verso

965

MATRÍCULA Nº

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVRD8-JJNLK-6CVBZ-59FUJ>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVRD8-JJNLK-6CVBZ-59FUJ>

4.380, de 21 de agosto de 1964 e 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966. Recon - Contrato nº 0150/79 celebrado em 23 de março de 1979. Os proprietários Chromacio Calla Fange Castello Branco, brasileiro, bancário, portador da carteira do D.S.P de Brasília nº 126.418; 1ª e do CPF nº 004.848.811-91, casado pelo regime da comunhão de bens com, brasileira, de prendas do lar, portadora da carteira do IFP nº 2.934.302, residentes e domiciliados à rua Álvaro Ramos, 309 - aptº 101, casa 22, Rio de Janeiro, deram o imóvel construído pelo lote de terreno nº 9 da Quadra 33 da rua Apolo 9, do Loteamento denominado Jardim Balneário Verão Vermelho, no Km 135/6 da Rodovia Amaral Peixoto (RJ-5), 2º distrito deste Município de Cabo Frio, RJ, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 15,80m de frente para a rua Apolo 9, igual largura na linha dos fundos por 40,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela lado direito com o Lote 11, pelo lado esquerdo com o Lote 7 e nos fundos com o Lote 10, todos do vendedor ou sucessores, distante 80,20m da curva de concordância formada com a Av. dos Satélites pelo lado esquerdo com a área de 632,00m², e bem assim as benfeitorias nele feitas e que nele far-se-ão em primeira, especial e única hipoteca, em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A - BANERJ na qualidade de agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação BNH, com sede no rio de Janeiro, escrito no CGC/MF sob o nº 33.147.315/0001-15, representado por Henrique Sebastião Vieira e Heli Clemente das Neves, brasileiros, casados, respectivamente gerente geral de operações especiais e Coordenador de repasses do BNH, o primeiro residente no Rio de Janeiro, o segundo em Niterói, RJ, em garantia de uma dívida no valor de CR\$601.675,62, equivalentes, nesta data, a 1.841,00000UPC/BNH, pagável em 18 meses, contados da data do crédito durante os quais serão pagos, trimestralmente juros de 10% (dez por cento) ao ano sobre cada uma daquelas parcelas, em garantia do pagamento da dívida resultante do mútuo e do cumprimento das obrigações que ora assumem, os mutuários dão em garantia o imóvel descrito e caracterizado na matrícula. Valor do imóvel para os efeitos do art.818 UPC/BNH. A taxa efetiva desta operação correspondente a 10,382% ao ano. Tem ajustado o presente contrato de Mútuo, com garantia Real, para aplicação de recursos do sub-programa de Refinanciamento do consumidor de Materiais de construção "Recon" tendo em vista as Resoluções do BNH, em especial a RD 7/76 é demais legislação pertinente ao Sistema Financeiro da Habitação. Cabo Frio, 29 de março de 1979. O Oficial. (a) Maria Emilia dos Santos Castro.

AV - 3 - 965 - Caução - De acordo com o documento que deu origem ao R-2, o credor ali mencionado e qualificado caucionou seus direitos creditórios decorrentes do citado registro em favor do BNH. Cabo Frio, 29 de março de 1979. O Oficial, (a) Maria Emilia dos Santos Castro.

Era o que se continha na mencionada matrícula, nesta data transferida para a FICHA, tudo conforme o parágrafo Único do artigo 173, da Lei 6015/73. Cabo Frio, 13 de maio de 2014. O Oficial,

AV - 4 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. PROTOCOLO:

Continua na Ficha



Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Cont. MAT. 965

Ficha nº 2

51526, de 05/02/2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - De acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado de documento comprobatório, o BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. teve sua razão social alterada para **BANCO BERJ S.A.**, conforme AGE de 03/11/2011, registrada na JUCERJA, sob nº 00002256322. **Custas:** R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa, digitei. (SELO: EAEL 46879 WUL). Dou fé. O Oficial,

AV - 5 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. **PROTOCOLO:** 51526, de 05/02/2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - De acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado de documento comprobatório, o BANCO BERJ S.A. teve sua razão social alterada para **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, conforme AGE de 15/08/2013, registrada na JUCERJA, sob nº 00002536913. **Custas:** R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa, digitei. (SELO: EAEL 46880 HWG). Dou fé. O Oficial,

AV - 6 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. **PROTOCOLO:** 51526, de 05/02/2014. **INCORPORAÇÃO** - De acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado do Ofício nº GERFI-RECON/056/87, expedido pela CEF, o BNH - Banco Nacional da Habitação foi incorporado à CEF - Caixa Econômica Federal, nos termos do Decreto-lei nº 2.291, de 21/11/1986. **Custas:** R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa, digitei. (SELO EAEL 46881 UIA). Dou fé. O Oficial,

AV - 7 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. **PROTOCOLO:** 51526, de 05/02/2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado da autorização do credor BANCO BRADESCO BERJ S.A., de 16/09/2013, **CANCELA-SE** a hipoteca de que trata o R-2 desta matrícula. **Custas:** R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa, digitei. (SELO: EAEL 46882 IZB). Dou fé. O Oficial,

AV - 8 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. **PROTOCOLO:** 51526, de 05/02/2014. **BAIXA DE CAUÇÃO:** de acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de 25/06/2013, **CANCELA-SE** a hipoteca cedular de que trata o AV-8 desta matrícula. **Custas:** R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa, digitei. (SELO: EAEL 46883 DUV). Dou fé. O Oficial.

AV - 9 - 965 - DATA: 27 de maio de 2014. **PROTOCOLO:** 51816, de 24/04/2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - De acordo com requerimento de 24/04/2014, acompanhado de Certidão, datada de 20/05/2014, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Cabo Frio, o imóvel matriculado encontra-se inscrito na Municipalidade sob nº 028677-3. **Custas:** R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa, digitei. (SELO: EAEL 47261 DBK). Dou fé. O Oficial,

AV - 10 - 965 - DATA: 06 de agosto de 2014. **PROTOCOLO:** 52274, de 29/07/2014. **LANÇAMENTO** - De acordo com requerimento de 29/07/2014, acompanhado da Certidão de Lançamento expedida em 04/07/2014, pela Prefeitura de Cabo Frio-RJ, através da Secretaria Municipal de Fazenda -

Continua no Verso

965

MATRÍCULA Nº

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVRD8-JJNLK-6CVBZ-59FUJ>

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

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVRD8-JJNLK-6CVBZ-59FUJ>

Divisão de Cadastro, processo nº 10.457/2014, consta o **LANÇAMENTO** de um Prédio Residencial, com a área construída de 143,00m²m². **OBS.:** Deixa de constar a CND do INSS relativa à construção ora averbada, tendo em vista a sua não apresentação espontânea pelo proprietário e a impossibilidade desste Oficial exigí-la, nos termos do art 589 da CNCGJ/RJ, modificado pelo Provimento nº 67/2013, publicado no DOE/RJ em 21/11/2013. **Custas:** R\$550,82. Eu *[assinatura]* (Paola Rosa Duarte), digitei. (Selo: EAGM 61199 BBO). Dou Fé. O Oficial,

AV - 11 - 965 - DATA: 06 de agosto de 2014. **PROTOCOLO:** 52275, de 29/07/2014. **HABITE-SE** - De acordo com requerimento de 29/07/2014, acompanhado de Certidão de Habite-se, expedida em 17/07/2014, pela Prefeitura Municipal Cabo Frio, através da Secretaria de Planejamento, no processo nº 10.457/2014, consta a concessão do **HABITE-SE** referente ao Prédio Residencial edificado no imóvel matriculado. **Custas:** R\$136,72. Eu *[assinatura]* (Paola Rosa Duarte), digitei. (Selo: EAGM 61200 SVP). Dou fé. O Oficial,

AV - 12 - 965 - DATA: 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56629, de 08/06/2017. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** De acordo com requerimento de 8/06/2017, acompanhado de cópia de documento comprobatório, retifica-se o R-1 da presente matrícula para constar corretamente o nome de **CHROMACIO CALLAFANGE CASTELLO BRANCO**. **Custas:** R\$175,20. **SELO:** EBZB 64479 **IOC.** Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial,

AV - 13 - 965 - DATA: 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56630, de 08/06/2017. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** De acordo com requerimento de 8/06/2017, acompanhado de cópia de documento comprobatório, retifica-se o R-1 da presente matrícula para constar corretamente o nome de **NILZA RIBEIRO CASTELLO BRANCO**. **Custas:** R\$175,20. **SELO:** EBZB 64480 **DIW.** Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial,

AV - 14 - 965 - DATA: 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56628, de 08/06/2017. **ATUALIZAÇÃO DE IDENTIDADE.** De acordo com requerimento de 08/06/2017, acompanhado de cópia de documento comprobatório, o RG de CHROMACIO CALLAFANGE CASTELLO BRANCO é o número 00175256657-DETRAN/RJ, expedida em 14/08/2009. **Custas:** R\$ 175,20. **SELO:** EBZB 64481 **BIO.** Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial,

AV - 15 - 965 - DATA: 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56631, de 08/06/2017. **ÓBITO.** De acordo com o requerimento datado de 08/06/2017, acompanhado de Certidão de Óbito datada de 05/07/2011, lavrada no Livro C-456, fls.65, Termo 52312, do RCPN da 9ª Circunscrição do Rio de Janeiro - RJ, consta o registro do óbito de **NILZA RIBEIRO CASTELLO BRANCO**, ocorrido em 05/07/2011. **CUSTAS:** R\$175,20. **SELO:** EBZB 64482 **WIP.** Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial,

Continua na Ficha

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

onr



Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cont. MAT. 965

Ficha nº 3

965

MATRÍCULA Nº

R - 16 - 965 - DATA: 13 de Junho de 2017. PROTOCOLO 56626, de 08/06/2017. **PARTILHA DE MEAÇÃO E HERANÇA. TRANSMITENTE (S):** ESPÓLIO de NILZA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, CPF - 059.670.401-10. **ADQUIRENTE(S):** 1) CHROMACIO CALLAFANGE CASTELLO BRANCO, viúvo, já qualificado, na proporção de 3/6; 2) NILZA MARIA CASTELLO BRANCO ALMENDRA, brasileira, aposentada, RG - 237361-SSP/DF, CPF - 085.259.601-44, e seu marido LUIZ GLADSTONE DE CASTRO ALMENDRA, brasileiro, aposentado, RG - 102336-SESP/DF, CPF - 074.408.041-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na SHIS QL 18, Conjunto 06, Casa 13, Lago Sul - Brasília - DF, na proporção de 1/6; 3) ANDREA CASTELLO BRANCO JUDICE, brasileira, desenhista industrial, RG - 2521389-SSP/DF, emitida em 30/01/2003, CPF - 957.147.667-68, assistida por seu marido MARCELO ORTEGA JUDICE, brasileiro, desenhista industrial, RG - 00785765791-DETRAN/RJ, expedida em 29/07/2011, CPF - 011.643.367-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Av. Marechel Henrique Lott, 180/2408 - BL.1 - Barra da Tijuca - RJ, na proporção de 1/6; e, 4) LUIZ ROBERTO RIBEIRO CASTELLO BRANCO, brasileiro, médico, RG - 5233840-6-CREMERJ, emitida em 16/03/2010, CPF - 487.576.837-00, assistido por sua mulher MARCIA MILHAZES CASTELLO BRANCO, brasileira, coreógrafa, RG - 02003133505-DETRAN/RJ, CPF - 671.682.647-53, expedida em 03/04/2008, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Laranjeiras, 550/704, Laranjeiras - RJ, na proporção de 1/6. **TÍTULO:** Escritura Pública de 07/12/2011, lavrada às fls.53, Livro nº 7201-ES, do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ. **VALOR FISCAL:** R\$36.000,00. Consta do título que o ITCM foi pago através da guia nº 5.07.012905-3, no valor de R\$1.100,00, em 11/10/2011, sobre o valor tributável de R\$25.000,00. **Custas:** R\$ 841,63. **SELO:** EBZB 64483 FSD. Eu (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial

R - 17 - 965 - DATA: 13 de Junho de 2017. PROTOCOLO 56627, de 08/06/2017. **DOAÇÃO. DOADOR(A):** CHROMACIO CALLAFANGE CASTELLO BRANCO, já qualificado: **DONTÁRIOS:** 1) NILZA MARIA CASTELLO BRANCO ALMENDRA, e seu marido LUIZ GLADSTONE DE CASTRO ALMENDRA; 2) ANDREA CASTELLO BRANCO JUDICE, assistida por seu marido MARCELO ORTEGA JUDICE; 3) LUIZ ROBERTO RIBEIRO CASTELLO BRANCO, assistido por sua mulher, MARCIA MILHAZES CASTELLO BRANCO, todos já qualificados. **TÍTULO:** Escritura Pública de 07/12/2011, lavrada às fls.56, Livro nº 7201-ES, do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$36.000,00. **OBJETO:** 50% DO IMÓVEL MATRICULADO. Consta do Título que o ITD foi pago através da guia 4.07.027944-0, no valor de R\$1.000,00, sobre o valor tributável de R\$25.000,00. **Custas:** R\$841,63. **SELO:** EBZB 64484 VEC. Eu (Ricardo Alexandre da Silva). Dou fé. O Oficial

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVRD8-JJNLK-6CVBZ-59FUJ>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVRD8-JJNLK-6CVBZ-59FUJ>

R - 18 - 965 - DATA: 13 de dezembro de 2017. **PROTOCOLO** 57485, de 09/11/2017. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** 1) NILZA MARIA CASTELLO BRANCO ALMENDRA, e seu marido LUIZ GLADSTONE DE CASTRO ALMENDRA; 2) ANDREA CASTELLO BRANCO JUDICE, assistida por seu marido MARCELO ORTEGA JUDICE; 3) LUIZ ROBERTO RIBEIRO CASTELLO assistido por sua mulher MARCIA MILHAZES CASTELLO BRANCO, todos já qualificados. **ADQUIRENTES:** MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR, brasileiro, dentista, CNH nº 04542556166-DETRAN/MG, expedida em 11/07/2013, CPF - 052.385.356-43, casado com ROBERTA SIQUEIRA SANTOS, brasileira, empresaria, CNH nº 04602370623-DETRAN/MG, expedida em 01/05/1983, CPF - 094.294.996-02, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na R. Apolo Nove, Q.3, L.17 - Verão Vermelho - Cabo Frio - RJ. **TITULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 1.4444.1035884-6, de 04/08/2017, vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação. **PREÇO:** R\$250.000,00. **OBS.:** Foi apresentado e aqui arquivado, o ITBI, pago através da Guia nº 15690/2017, no valor de R\$ 2.526,07, em 06/11/2017, sobre o valor tributável de R\$250.000,00. **Custas:** R\$988,63. **SELO:** ECDU 52538 UAO. Eu Ricardo Alexandre da Silva, digitei. Dou fé. O Oficial [Assinatura]

R - 19 - 965 - DATA: 13 de dezembro de 2017. **PROTOCOLO** 57485, de 09/11/2017. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR e sua mulher ROBERTA SIQUEIRA SANTOS, já qualificados. **CREDOR(a) FIDUCIARIO(a):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF. **TITULO:** Instrumento Particular de que trata o registro anterior. **VALOR DA DIVÍDA:** R\$166.666,67. **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\$1.915,14, em 04/09/2017. 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\$265.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$988,63. **SELO:** ECDU 52539 XER. Eu Ricardo Alexandre da Silva, digitei. Dou fé. O Oficial [Assinatura]

AV - 20 - 965 - DATA: 13 de dezembro de 2017. **PROTOCOLO** 57485 de 09/11/2017. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. CREDORA E EMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instituição custodiante e ora credora fiduciária, emitiu nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1035884-6, Série 0817, de 04/08/2017, onde figura como devedor MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR e sua mulher ROBERTA SIQUEIRA SANTOS, já qualificados. **VALOR:** R\$166.666,67, cuja condições de pagamento e demais obrigações são as mencionadas no registro anterior. **CUSTAS:** Art. 18º § 6º, da Lei 10931/2004. **SELO:** ECDU 52540 DDW. Eu Ricardo Alexandre da Silva, digitei. Dou fé. O Oficial [Assinatura]

Continua na Ficha



Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continua Mat. 965

Ficha nº 04

AV - 21 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63312, de 11/04/2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado da Autorização para Cancelamento, expedida em 03/12/2021, pela Credora Fiduciária, fica cancelada a propriedade fiduciária de que trata o R-19, em razão da quitação da dívida, nos termos do art.25, §2º da Lei 9.514/97. **SELO:** EECY 98220 BHT. **Custas:** R\$115,31. Eu Ricardo Alexandre da Silva (Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

AV - 22 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63312, de 11/04/2022. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado de autorização de Baixa de Cédula, datada de 03/12/2021, em virtude da quitação da dívida de que trata o R-19, foi cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário de que trata a AV-20. **SELO:** EECY 98221 RZE. **Custas:** R\$115,31. Eu Ricardo Alexandre da Silva (Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

AV - 23 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63353, de 26/04/2022. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado de cópia de documento comprobatório, retifica-se R-18 e R-19 para constar corretamente o nome da adquirente / devedora: **ROBERTA SIQUEIRA SANTOS BALBINO.** **Custas:** R\$205,50. **SELO:** EECY 98224 JKF. Eu Ricardo Alexandre da Silva (Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

AV - 24 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63354, de 26/04/2022. **ATUALIZAÇÃO DE IDENTIDADE.** De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado de cópia de documento comprobatório, o(a) proprietário(a) **MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR** é portador(a) da CNH número 04542556166-DETRAN/RJ, expedida em 03/08/2018. **Custas:** R\$205,50. **SELO:** EECY 98225 WTH. Eu Ricardo Alexandre da Silva (Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

AV - 25 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63355, de 26/04/2022. **ATUALIZAÇÃO DE IDENTIDADE.** De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado de cópia de documento comprobatório, o(a) proprietário(a) **ROBERTA SIQUEIRA SANTOS BALBINO** é portador(a) do RG número 32.663.427-6-DETRAN/RJ, expedido em 23/08/2016. **Custas:** R\$205,50. **SELO:** EECY 98226 WKT. Eu Ricardo Alexandre da Silva (Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957).

R - 26 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63312, de 11/04/2022. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S):** MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR, filho de Marcelo Paulo Balbino Teixeira e de Rosane Ferreira Teixeira, e sua mulher ROBERTA SIQUEIRA SANTOS BALBINO, filha de Adalto José Santos e de Lenira Siqueira Santos, e-mail: robertasiqueira0105@gmail.com, já qualificados. **ADQUIRENTE (S):** NELCINEI ROMÃO RANGEL, brasileiro, divorciado, autônomo,

965

MATRÍCULA Nº

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVRD8-JJNLK-6CVBZ-59FUJ>

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



onr



Validate this document here

CNM: 090290.2.0000965-05

CNH - 04021546380-DETRAN/RJ, expedida em 29/10/2019, CPF - 111.171.167-43, filho de Nelci Rangel e de Roselia Romão, e-mail: neizinhorangell23@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Independência, 354, Casa, Unamar - Cabo Frio - RJ. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 10168892306, de 03/12/2021. **PREÇO:** R\$630.000,00, sendo R\$130.000,00 pagos com recursos próprios. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da Guia nº 02361/2021, no valor de R\$ 5.100,00, em 03/11/2021, sobre o valor tributável de R\$630.000,00. **Custas:** R\$3.431,45. **SELO:** EECY 98222 L2P. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957)

R - 27 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. **PROTOCOLO:** 63312, de 11/04/2022. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** NELCINEI ROMÃO RANGEL, já qualificado. **CREDOR(a) FIDUCIARIO(a):** ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ - 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular de que trata o registro anterior. **VALOR DA DIVÍDA:** R\$500.000,00. **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 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$4.711,92, em 03/01/2022. 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\$630.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$3.431,45. **SELO:** EECY 98223 GXL. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957)

AV - 28 - 965 - DATA: 30 de setembro de 2025. **PROTOCOLO** 67255, de 21/01/2025. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 21/01/2025, e Certidão Positiva expedida em 27/02/2025, (o)a devedor(a) fiduciante foi intimado(a), nos termos do §4º do art.26 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:** EECY 00492 CRE. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

AV - 29 - 965 - DATA: 30 de setembro de 2025. **PROTOCOLO:**67255, de 21/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTE:** NELCINEI ROMÃO RANGEL, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$ 630.000,00. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins previstos no art. 27 da Lei

Continua na Ficha 6

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVRD8-JJNLK-6CVBZ-59FUJ>

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

onr



Validate this document here

CNM: 090290.2.0000965-05

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 965/5

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 01779/2025, no valor de R\$12.600,00, em 10/09/2025, sobre o valor tributável de R\$ 630.000,00. **SELO:** EEEYJ 00493 KKG. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

AV - 30 - 965 - DATA: 13 de janeiro de 2026. **PROTOCOLO** 68232, de 18/12/2025. **LEILÕES NEGATIVOS. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. PROPRIEDADE PLENA.** De acordo com requerimento de 17/12/2025, instruído com atas de Leilões Públicos realizados em 28/11/2025 e 12/12/2025, as quais restaram negativos por falta de licitantes, e ainda, nos termos da Quitação firmada pelo Credor Fiduciário em 17/12/2025, fica **EXTINTA A DÍVIDA** do fiduciante e confirmada a propriedade plena do imóvel na pessoa do fiduciário, com Resolução da Alienação Fiduciária. **SELO:** EFAQ 51594 TVD. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO-RJ

Certidão de Situação Jurídica do Imóvel

Validade: 30 dias

Esta é cópia da **MATRÍCULA** nº 965, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia e 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, 28/01/2026. (Assinada Eletronicamente).

Pedido Certidão Nº 26/000164 - Data do Ato: 28/01/26

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

EFAQ 52989 UFB



Consulte a validade do selo em:

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certidão emitida as 09:33h

Custas:	R\$ 178,20
Emol.:	R\$ 124,08
Lei 3.217/99:	R\$ 24,81
Lei 4.664/05:	R\$ 6,20
LC 111/06:	R\$ 6,20
Lei 6.281/12:	R\$ 7,44
Lei 6.370/12:	R\$ 2,48
SELO:	R\$ 3,27
ISS:	R\$ 2,80

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVRD8-JJNLK-6CVBZ-59FUJ>

965

MATRÍCULA Nº

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



onr