

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29121

DATA: 09/06/2014

IMÓVEL: CASA Nº 03 - CONDOMÍNIO PÉROLA, situado na Rua Seis, Lote 14, Quadra 06 do Loteamento "Cidade Balneária Santa Margarida", em zona urbana do 2º Distrito de Cabo Frio-RJ, inscrita na Municipalidade sob o nº 189.764-4, com área construída de 62,46m² e fração ideal de 17,53%, com área privativa assim descrita: possui área de utilização exclusiva, já incluída a área de construção de 99,00m², que mede 11,00m de frente, onde confronta com a área de acesso e manobra; 11,00m nos fundos, onde confronta o lote 16; 9,00m na lateral direita onde confronta com área de uso exclusivo da Casa 01 e 9,00m na lateral esquerda, onde confronta com a área de uso exclusivo da Casa 05. Possui, ainda, área privativa total de 99,00m²; área de uso comum de 16,83m²; área real total de 115,83m²; coeficiente de proporcionalidade de 17,53%; equivalente em área de construção de 62,46m². Sua vaga para veículo está dentro de sua área de uso exclusivo.

PROPRIETÁRIOS: FELIPE JORGE DE ALMEIDA SALIM, brasileiro, engenheiro, RG - 03.165.012-0-DIC/RJ, CPF - 496.353.957-87, e sua esposa, AGDA GIRALDES SALIM, brasileira, advogada, RG - 03175532-5-DIC/RJ, CPF - 603.670.597-20, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Seis, nº 14, Quadra 06, Unamar, Cabo Frio-RJ. **REGISTROS ANTERIORES:** R-4 das Matrículas 28728 e 28729, de 11/10/2012, deste Cartório. Dou fé. O Oficial,

AV - 1 - 29121 - DATA: 09 de junho de 2014. **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-13 da matrícula 28940, a Instituição de Condomínio do qual faz parte a casa matriculada. Dou fé. O Oficial,

AV - 2 - 29121 - DATA: 09 de junho de 2014. **REMISSÃO - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do qual faz parte o imóvel matriculado, foi registrada, nesta data, sob o nº 484, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. **Custas:** R\$ 17,13. **SELO:** EAGM 59577 TNY. Eu, Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

R - 3 - 29121 - DATA: 26 de novembro de 2014. **PROTOCOLO:** 52754, de 28/10/2014. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FELIPE JORGE DE ALMEIDA SALIM, e AGDA GIRALDES SALIM, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** ROBERTO MATEO TRIPOLI, brasileiro, motorista, RG - CNH01191544928-DETRAN/RJ, CPF - 387.751.407-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROMILDA MARINETE DA SILVA TRIPOLI, brasileira, do lar, RG - 06623726-4-IFP/RJ, CPF - 096.887.177-11, residente e domiciliado na Rua Bernardo, 140, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO:** Escritura Pública de 24/10/2014, lavrada às fls. 133, Livro nº 265, do RCPN do 2º Distrito de São Gonçalo-RJ. **PREÇO:** R\$ 100.000,00. Consta do título que o ITBI foi pago através da guia nº2582/2014, no valor de R\$2.400,00, em 24/10/2014, sobre o valor tributável de R\$120.000,00. **Custas:** R\$1.704,48. **SELO:** EAJV 24516 UDK. Eu, Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

Continua no Verso

29121

Nº

MATRÍCULA

AV - 4 - 29121 - DATA: 20 de junho de 2022. **PROTOCOLO** 63469, de 25/05/2022. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** De acordo com requerimento de 25/05/2022, acompanhado de cópia de documento comprobatório, retifica-se o registro anterior para constar corretamente o nome da adquirente: **RAMILDA MARINETE DA SILVA TRIPOLI.** **Custas:** R\$ 205,50. **SELO:** EECY 99661 GJF. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957),

AV - 5 - 29121 - DATA: 20 de junho de 2022. **PROTOCOLO** 63468, de 25/05/2022. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** De acordo com requerimento de 25/05/2022, acompanhado de documento comprobatório, datado de 13/04/2022, expedido pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura de Cabo Frio, o imóvel matriculado está localizado na Rua Marquês, s/nº. **Custas:** R\$205,50. **SELO:** EECY 99662 VEK. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957),

R - 6 - 29121 - DATA: 20 de junho de 2022. **PROTOCOLO** 63467 de 25/05/2022. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S):** ROBERTO MATEO TRIPOLI, filho de Pedro Tripoli e de Aurea Mateo Tripoli, e sua mulher RAMILDA MARINETE DA SILVA TRIPOLI, filha de Antonio Marques da Silva e de Luiza Marinete da Silva, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** JOSÉ CARLOS DA COSTA SOUZA, brasileiro, servidor público aposentado, CNH - 01108489699-DETRAN/RJ, expedida em 12/08/2021, CPF - 703.731.407-20, filho de Adema de Souza e de Clarice da Costa Souza, e-mail: jc.costasouza2@gmail.com, e sua mulher ERLANE THURLER DE SOUZA, brasileira, do lar, RG - 079437042-IFP/RJ, expedida em 19/05/1986, CPF - 019.138.707-07, filha de Clarindo Thurler e de Maria Zenir Pinto Thurler, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Raul Sertão, nº 120, Casa, Bairro Catarcione, Nova Friburgo - RJ. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 90999538 datado de 27/04/2022. **PREÇO:** R\$210.000,00, sendo R\$42.000,00 pagos como sinal do pagamento. Foi Apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 00863/2022, no valor de R\$1.680,00, em 18/05/2022, sobre o valor tributável de R\$210.000,00. **Custas:** R\$2.830,55. **SELO:** EECY 99663 YAO. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957),

R - 7 - 29121 - DATA: 20 de junho de 2022. **PROTOCOLO** 63467, de 25/05/2022. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSÉ CARLOS DA COSTA SOUZA e ERLANE THURLER DE SOUZA, já qualificados. **CREDOR(a) FIDUCIARIO (a):** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ - 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular de que trata o registro anterior. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$168.000,00. **DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários constituem 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 217 parcelas mensais e sucessivas,

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continua Mat. 29121

Ficha nº 02

vencendo-se a primeira, no valor de R\$3.087,40, em 15/06/2022. 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\$215.000,00, para efeito do art. 24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$2.830,55. **SELO:** EECY 99664 TWJ. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat. 94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat. 94/13957).

AV - 8 - 29121 - DATA: 12 de maio de 2026. **PROTOCOLO** 67680, de 23/06/2025. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 20/06/2025, e Certidão expedida em 25/07/2025, os devedores fiduciários foram 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:** EFCG 06229 BMW. Mat. 94/11124. Dou fé. O Oficial (Mat. 94/13957).

AV - 9 - 29121 - DATA: 16 de junho de 2026. **PROTOCOLO** 68577, de 09/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTES:** JOSE CARLOS DA COSTA SOUZA e sua mulher ERLANE THURLER DE SOUZA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** BANCO BRADESCO S.A., já qualificado. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$215.000,00. **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 a Certidão de Quitação do ITBI nº 1566/2026, pago no valor de R\$4.300,00, em 02/06/2026, sobre o valor tributável de R\$215.000,00. **SELO:** EFCG 06380 GJE. 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 29121, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia. Revendo seus indicadores, deles NÃO CONSTA NENHUMA OUTRA indicação de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, gravando este (s) imóvel (veis), a não ser o (a) **R-7**. Dou fé. Cabo Frio, RJ, 16/06/2026. (Assinado Eletronicamente).

Protocolo Nº 68577 - Data do Ato: 16/06/26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCG 06381 KSQ



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Certidão emitida as 10:56h

Custas:	R\$ 190,60
Emol.:	R\$ 124,08
Lei 3.217/99:	R\$ 24,81
Lei 4.664/05:	R\$ 10,54
LC 111/06:	R\$ 10,54
Lei 6.281/12:	R\$ 7,44
Lei 6.370/12:	R\$ 2,48
Funpgalerj:	R\$ 1,24
Funpgt:	R\$ 1,24
Fundac:	R\$ 1,24
SELO:	R\$ 3,27
ISS:	R\$ 3,72



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A7TTD-CAGA8-T8DMY-6L99U

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

Ricardo Alexandre Da Silva (CPF ***.428.886-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/A7TTD-CAGA8-T8DMY-6L99U>

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

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