

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 28204

DATA: 26/03/2009

IMÓVEL: Casa nº 04 do "Condomínio Yeshua", situado na Rua 17, lote 08 da Quadra 58, do Loteamento denominado Cidade Balneária Santa Margarida, zona urbana do 2º Distrito de Cabo Frio-RJ, inscrita na Municipalidade sob o nº 180.784-1, composta de: uma varanda, uma sala, uma cozinha tipo americana, um quarto, uma circulação, um banheiro e um quarto, com área construída de 52,90m², já incluída a área de construção, jardim e quintal, a qual corresponde a fração ideal do terreno e demais coisas comuns do mesmo de 0,25000.

PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRE DE MATOS PESSANHA, brasileiro, vendedor, RG - 13.416.072-0/DETRAN-RJ, CPF - 092.385.127-52, e sua mulher, JOSIMAR SOARES CARDOSO DE MATOS, brasileira, secretária, RG - 11944039-4/IFP-RJ, CPF - 081.672.237-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua B, nº 113, Loteamento São Judas Tadeu, Boa Esperança, Rio Bonito-RJ.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 27889, R-1 e R-4, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

AV - 1 - 28204 - DATA: 26 de março de 2009. **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-4 da matrícula nº 27889, a Instituição de Condomínio do qual faz parte a casa matriculada. **OBS:** de acordo com os termos constantes do registro retromencionado declarou-se a desnecessidade da Convenção de Condomínio. Dou fé. O Oficial.

R - 2 - 28204 - DATA: 09 de junho de 2011. **PROTOCOLO:** 47353, de 11/05/2011. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** ALEXANDRE DE MATOS PESSANHA, e sua mulher, JOSIMAR SOARES CARDOSO DE MATOS, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** CINTIA PIMENTEL DE SOUZA, brasileira, RG - 104999198-SSP/RJ, CPF - 044.152.877-51, solteira, residente e domiciliada na Travessa Silvaninha, 13, Casa 13, Gargoa II, Rio Das Ostras. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 855551083406, datado de 01/04/2011, distribuído em 16/05/2011, sob o nº 5101635364-4, no Cartório do Distribuidor desta Comarca. **PREÇO:** R\$ 80.000,00. Consta do título que o ITBI foi pago através da guia nº 0925/2011, no valor de R\$ 563,50, em 02/05/2011, sobre o valor tributável de R\$ 80.000,00. **Custas:** R\$ 656,05. Eu *Weslaine O. M. Costa* (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial.

R - 3 - 28204 - DATA: 09 de junho de 2011. **PROTOCOLO:** 47353, de 11/05/2011. **CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** CINTIA PIMENTEL DE SOUZA, já qualificada. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ - 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Instrumento Particular de que trata o R-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 69.100,00. **DA GARANTIA:** A devedora 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 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$

28204

MATRÍCULA Nº

CP. 1.º Of. 28204 HLD

CP. 1.º Of. 28204 RGP

Continua no verso

537,88, em 08/05/2011. 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\$ 80.000,00, para efeito do art. 24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **CUSTAS: R\$ 656,05.** Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O

Oficial,

AV - 4 - 28204 - DATA: 14 de fevereiro de 2023. **PROTOCOLO** 62508, de 21/10/2021. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 08/10/2021, e Certidão Positiva expedida em 28/01/2022, a devedora fiduciante foi intimada, com êxito, 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. Mat.94/11124. **SELO:** EEJM 43489 DJD.

AV - 5 - 28204 - DATA: 14 de fevereiro de 2023. **PROTOCOLO:** 64543, de 27/01/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTE:** CINTIA PIMENTEL DE SOUZA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$85.886,90. **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 2109/2022, no valor de R\$1.740,00, em 29/11/2022, sobre o valor tributável de R\$87.000,00. Mat.94/11124. **SELO:** EEJM 43490 FXZ.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO-RJ

Certidão de ônus Validade: 30 dias

Esta é cópia da **MATRÍCULA** nº 28204, 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-3**. Dou fé. Cabo Frio, RJ, 14/02/2023. (Assinado Eletronicamente).

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

EEJM 43491 FTD



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4AS5A-NKY6F-2MGPP-BY9BF

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/4AS5A-NKY6F-2MGPP-BY9BF>

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

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