

**REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO**  
**LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº 30884

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº 30884

DATA: 02/12/2019

**IMÓVEL:** CASA 03 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "AGUA VIVA VII", situado na Rua Papoula, nº 60, Lote 21, Quadra 05, Loteamento "Terramar", em zona urbana do 2º Distrito de Cabo Frio-RJ, que assim se descreve e caracteriza: inscrita na municipalidade sob o nº 197.611-6, composta de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, varanda, sala, hall de circulação, cozinha em estilo americana e área de serviço, possui 73,25m² de área privativa total; 69,46m² de área de uso comum; 142,71m² de área real total; 0,23886 centésimos de milésimos de coeficiente de proporcionalidade; 23% de fração ideal de terreno; e **área total construída de 60,00m²**. **PROPRIETÁRIO:** W. CARARINE PEREIRA - ME, inscrita no CNPJ -19.458.936/0001-99, e-mail: walmir.russó@hotmail.com, com sede na Rodovia Amaral Peixoto, Lote 07, Quadra 05, Casa 01, Vista Alegre, Unamar, Cabo Frio/RJ. **REGISTRO(S) ANTERIOR (ES):** R-18, de 02/12/2019, da Matrícula 23.327, deste Cartório. Dou fé. O Oficial(Mat.94/5526)

**AV - 1 - 30884 - DATA:** 02 de dezembro de 2019. **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-18 da matrícula nº 23.327, a Instituição de Condomínio do qual faz parte a casa matriculada. Dou fé. O Oficial(Mat.94/5526)

**AV - 2 - 30882 - DATA:** 02 de dezembro de 2019. **PROTOCOLO 59678, de 22/10/2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** De acordo com instrumento particular datado de 22/10/2019, certifico que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do qual faz parte o imóvel matriculado, foi registrada, nesta data, sob nº 598 - Registro Auxiliar - deste cartório. **Custas:** R\$22,94. **SELO:** EDEZ 28414 YSG. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial(Mat.94/5526)

**R - 3 - 30884 - DATA:** 21 de fevereiro de 2020. **PROTOCOLO 60094 de 18/02/2020. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** W. CARARINE PEREIRA - ME, já qualificada. **ADQUIRENTE(S):** MARCELO CANTO CHIANELLI, brasileiro, administrador, CNH nº 01073675989-DETRAN/RJ, expedida em 04/07/2016, CPF - 012.109.687-46, filho de Jorge Chianelli e de Laura Canto Chianelli, e sua mulher MAGDA CRISTINA MONTEIRO CHIANELLI, brasileira, do lar, RG - 08.888.297-2-DETRAN/RJ, expedida em 01/09/2008, CPF - 030.293.387-54, filha de Fidelis Sobrinho Monteiro e de Miradalva da Silva Monteiro, não possuem e-mail, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Amaral Peixoto, Lote 11, Quadra 07, Condomínio Santa Margarida, Cabo Frio-RJ. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 1.4444.1241002-0 datado de 13/02/2020. **PREÇO:** R\$182.000,00, sendo R\$17.388,34 pagos à vista, e R\$25.611,66 COM RECURSOS DO FGTS. Foi Apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 00261/2020, no valor de R\$1.555,00, em 18/02/2020, sobre o valor tributável de R\$182.000,00. **Custas:** R\$892,46. **SELO:** EDEZ 29978

IYB. Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124),  
 digitei. Dou fé. O Oficial (94/5526) *[assinatura]*

**R - 4 - 30884 - DATA:** 21 de fevereiro de 2020. **PROTOCOLO**  
 60094, de 18/02/2020. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE**  
**FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCELO CANTO CHIANELLI, e  
 sua mulher MAGDA CRISTINA MONTEIRO CHIANELLI, já  
 qualificados. **CREDOR(a) FIDUCIÁRIO(a):** CAIXA ECONÔMICA  
 FEDERAL, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede em Setor  
 Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF. **TÍTULO:**  
 Instrumento Particular de que trata o registro anterior.  
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$182.000,00. **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 360 parcelas mensais e sucessivas,  
 vencendo-se a primeira, no valor de R\$1.083,83, em  
 13/03/2020. 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\$182.000,00, para efeito do art.24, VI, da  
 citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e  
 termos contratuais. **Custas:** R\$892,46. **SELO:** EDEZ 29979 RBU.  
 Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei.  
 Dou fé. O Oficial (94/5526) *[assinatura]*

**AV - 5 - 30884 - DATA:** 21 de fevereiro de 2020. **PROTOCOLO**  
 60094 de 18/02/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CREDORA**  
**E EMISSORA:** 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 1.4444.1241002-0, Série 0220, de  
 13/02/2020, onde figuram como devedores **MARCELO CANTO**  
**CHIANELLI e MAGDA CRISTINA MONTEIRO CHIANELLI**, já  
 qualificados. **VALOR:** R\$139.000,00, cuja condições de  
 pagamento e demais obrigações são as mencionadas no registro  
 anterior. **Custas:** Art. 18, § 6º, da Lei 10931/2004. **SELO:** EDEZ  
 29980 QHP. Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva -  
 Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/5526) *[assinatura]*

**AV - 6 - 30884 - DATA:** 30 de setembro de 2025. **PROTOCOLO**  
 67559, de 19/05/2025. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De  
 acordo com requerimento do credor fiduciário datado  
 de 19/05/2025, e Certidão Positiva expedida em  
 25/07/2025, os devedores fiduciários foram intimados, 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:** EEYJ 00489 JWI. Mat.94/11124. Dou  
 fé. O Oficial (Mat.94/13957).

**AV - 7 - 30884 - DATA:** 30 de setembro de 2025.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO**  
**LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**30884**

MATRÍCULA Nº

Continuação da matrícula nº 30884/2

**PROTOCOLO:**67559, de 19/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTE:** MARCELO CANTO CHIANELLI, e sua mulher MAGDA CRISTINA MONTEIRO CHIANELLI, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$ 192.191,60. **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 02055/2025, no valor de R\$ 3.843,83, em 09/09/2025, sobre o valor tributável de R\$ 192.191,60. **SELO:** EEYJ 00490 QLV. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

**CARTÓRIO DO 1º OFICIO DE CABO FRIO-RJ**

**Certidão de Situação Jurídica do Imóvel**

Validade: 30 dias

Esta é cópia da MATRÍCULA nº 30884, 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-4 e AV-5**. Dou fé. Cabo Frio, RJ, 30/09/2025. (Assinado Eletronicamente).

Protocolo Nº 67559 - Data do Ato: 30/09/25

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

EEYJ 00491 DBN



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
**Certidão emitida as 14:27h**

Custas:	R\$ 155,99
Emol.:	R\$ 108,60
Lei 3.217/99:	R\$ 21,72
Lei 4.664/05:	R\$ 5,43
LC 111/06:	R\$ 5,43
Lei 6.281/12:	R\$ 6,51
Lei 6.370/12:	R\$ 2,17
SELO:	R\$ 2,48
ISS:	R\$ 2,80



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBFQ2-DN3S6-DSVY8-DZTFL

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/DBFQ2-DN3S6-DSVY8-DZTFL>

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

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