REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 28372 — DATA: 15/09/2010

MATRÍCULA Nº 28372

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº 15 - QUADRA 07 - Loteamento denominado "CARAVELAS DO PERÓ" - situado na zona de expansão urbana da Área Remanescente do 3º Distrito da Comarca de Cabo Frio - RJ, inscrito na Municipalidade sob o nº 166.511-6, que assim se descreve e caracteriza: 15,00m de frente para a Rua 6; 15,00m nos fundos, onde confronta com faixa de domínio da estrada CF-01; 40,00m na lateral direita, confrontando com o lote 16; 40,00m na lateral esquerda, onde confronta com o Lote 14, com área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIA:** FAZENDA CARAVELAS S/A - COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede social na Estrada de Armação dos Búzios, s/nº, em Armação dos Búzios-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.846.251/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 da matrícula 21.611, de 20.02.95, deste Cartório. Dou fé. O Oficial,

R - 1 - 28372 - DATA: 15 de setembro de 2010. **PROTOCOLO:** 46247, de 23/08/2010. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FAZENDA CARAVELAS SA COMERCIO E INDUSTRIA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** MARINO ANTONIO VIANA CARREIRO, brasileiro, projetista, RG - 2797961-IFP/RJ, CPF - 370.423.277-72, e sua mulher ROSANA MARIA MOTTA CARREIRO, brasileira, aposentada, RG - 850354259-IFP/RJ, CPF - 429.669.737-49, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Henrique Fleuiss, 155/204 - Tijuca - Rio de Janeiro - RJ. **TÍTULO:** Escritura Pública de 24/09/2009, lavrada às fls.128, Livro nº330, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Cabo Frio - RJ. **PREÇO:** R$9.475,00. Consta do título que o ITBI foi pago através da guia nº02153/2009, no valor de R$700,00, em 24/09/2009, sobre o valor tributável de R$35.000,00. **Custas:** R$370,82. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial.

AV - 2 - 28372 - DATA: 07 de outubro de 2013. **PROTOCOLO:** 50971, de 03/10/2013. **ATUALIZAÇÃO DE IDENTIDADE -** De acordo com requerimento de 03/10/2013, acompanhado de cópia de documento comprobatório, o RG de MARINO ANTONIO VIANA CARREIRO é o número 02.797.961-6/DETRAN-RJ. **Custas:** R$ 129,19. Eu (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

R - 3 - 28372 - DATA: 07 de outubro de 2013. **PROTOCOLO:** 50890, de 16/09/2013. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARINO ANTONIO VIANA CARREIRO, e sua mulher ROSANA MARIA MOTTA CARREIRO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** JOMARQUES MONTEIRO ARAUJO, brasileiro, solteiro, administrador, RG - 29699854-5-DETRAN/RJ, CPF - 170.232.457-58, residente e domiciliado na Rua Antonio de Castro, 114, Campo dos Goytacazes-RJ. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 1.4444.0398630-6, de 05/09/2013, distribuído em 24/09/2013, sob o nº 90329131019-94, no Cartório do Distribuidor desta Comarca. **PREÇO:** R$ 150.000,00. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº02331/2013, no valor de R$975,00, em 10/09/2013, sobre o valor tributável de R$150.000,00. **Custas:** R$1.577,21. Eu (Weslaine O. M.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LNERB-RMDBM-JTKQT-BNYNC.

Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

R - 4 - 28372 - DATA: 07 de outubro de 2013. **PROTOCOLO:** 50890, de 16/09/2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOMARQUES MONTEIRO ARAUJO, já qualificado. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasilia - DF. **TITULO:** Instrumento Particular de que trata o R-3. **VALOR DA DIVÍDA:** R$ 135.000,00. **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 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R$1.351,45, em 05/10/2013. 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$180.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R$1.577,21. Eu (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

AV - 5 - 28372 - DATA: 16 de outubro de 2013. **PROTOCOLO:** 51016 de 11/10/2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CREDORA E EMITENTE: CAIXA ECONOMICA 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 1.4444.0398630-6, Série 0913, de 05/09/2013, onde figura como devedor **JOMARQUES MONTEIRO ARAUJO,** já qualificado. **VALOR:** R$ 135.000,00, cuja condições de pagamento e demais obrigações são as mencionadas no registro anterior. **Custas:**R$ 129,19. Eu (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

AV - 6 - 28372 - DATA: 14 de fevereiro de 2023. **PROTOCOLO** 64545, de 27/01/2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMÓBILIÁRIO.** De acordo com requerimento de 04/11/2022, acompanhado de autorização de Baixa de Cédula, foi cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário de que trata a AV-5. Mat.94/11124. **SELO:** EEJM 43486 THA.

AV - 7 - 28372 - DATA: 14 de fevereiro de 2023. **PROTOCOLO** 63458, de 23/05/2022. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 10/05/2022, e Certidão expedida em 10/06/2022, o devedor fiduciante foi intimado, nos termos do art. 26, §4° 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 § 7°, art. 26, da Lei 9514/97, não tendo comparecido a este serviço para purgar a mora no prazo legal. Mat.94/11124. **SELO:** EEJM 43485 SZO.

AV - 8 - 28372 - DATA: 14 de fevereiro de 2023. **PROTOCOLO**

Continua na Ficha

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LNERB-RMDBM-JTKQT-BNYNC.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

Continuação da matrícula nº 28372 / 2

64545, de 27/01/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTE:** JOMARQUES MONTEIRO ARAUJO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R$192.298,97. **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 1997/2022, no valor de R$3.860,00, em 31/10/2022, sobre o valor tributável de R$193.000,00. Mat.94/11124. SELO: EEJM 43487 CBW.

CARTÓRIO DO 1º OFICIO DE CABO FRIO-RJ

Certidão de ônus Validade: 30 dias

Esta é cópia da **MATRÍCULA** nº 28372, 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.*** Dou fé. Cabo Frio, RJ, 14/02/2023. (Assinado Eletronicamente).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEJM 43488 ZIQ

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

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LNERB-RMDBM-JTKQT-BNYNC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LNERB-RMDBM-JTKQT-BNYNC

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/LNERB-RMDBM-JTKQT-BNYNC

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LNERB-RMDBM-JTKQT-BNYNC.