

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

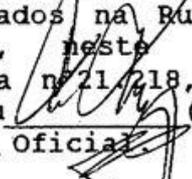
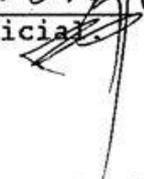
CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 52241

DATA 04/10/2011

IMÓVEL: Constituído pela **CASA nº02 (DOIS)**, com uma área construída de 78,04m², e com direito a uma vaga na garagem coberta, do **"Condomínio Residencial Solar da Lagoa II"**, situado na **Rua Vitória, nº55, Jardim Caiçara**, zona urbana do Primeiro Distrito deste Município de Cabo Frio, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora da Assunção, e, bem assim, da **fração ideal de 18,54%**, que lhe corresponde, do domínio útil e direto (**propriedade plena**) da área de terreno designada como **LOTE nº08 (OITO)**, da **QUADRA XXII**, do loteamento denominado **"JARDIM CAIÇARA"**, com as dimensões e confrontações seguintes: 17,00m de frente para a Rua H; 17,00m nos fundos, confrontando com o lote nº28; 35,00m do lado direito, confrontando com o lote nº09, e 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº07, perfazendo uma área total de 595,00m², casa essa devidamente inscrita na PMCF sob o **nº183.473-8**. **Proprietários:** 01) **EDUARDO BRANCO BRAGA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº04791258-9, expedida pelo IFP/RJ, em 10/08/1978, e CPF/MF nº580.909.597-68, e sua esposa **LUCI MEDEIROS BRAGA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº09565205-3, expedida pelo IFP/RJ, em 04/08/1997, e CPF/MF nº005.524.267-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Atenas, Quadra 19, Lote 11, Casa 02, Jardim Excelsior, neste Primeiro Distrito, e 02) **MARIA DE FÁTIMA BORGES GARCIA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº327.518, expedida pelo Ministério da Marinha, em 09/02/1999, e CPF/MF nº672.415.307-72, e seu esposo **JOSÉ WILSON OLIVEIRA GARCIA**, brasileiro, militar da marinha, portador da carteira de identidade nº326.206, expedida em 23/03/1999, pelo Ministério da Marinha, e CPF/MF nº430.951.277-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo Burle, nº360, Casa 03, Praia do Siqueira, neste Primeiro Distrito. **Registro Anterior:** Matrícula nº11.218, de ordem. Cabo Frio, 04 de outubro de 2011. Eu  (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial 

R.1-52.241. Data:04/10/2011. **DIVISÃO AMIGÁVEL**. (Protocolo nº154.182, datado de 09/09/2011). **Adquirentes:** **MARIA DE FÁTIMA BORGES GARCIA**, e seu esposo **JOSÉ WILSON OLIVEIRA GARCIA**, já qualificados nesta matrícula. **Transmitentes:** **EDUARDO BRANCO BRAGA** e sua esposa **LUCI MEDEIROS BRAGA**, já qualificados nesta matrícula. **VALOR:** R\$30.908,85 para efeitos fiscais. **ITBI:** Foi

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 52241 (Verso da Ficha continuação)

apresentada a Certidão de Não Incidência do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Instituição de Condomínio por Unidades Autônomas e Divisão Amigável, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio, Serviços Notarial e Registral, no livro nº649, fls.172/174, ato nº085, datada de 01/06/2011. (Custas 2011/09-R\$264,51). Eu, [Assinatura], (Nilton Fernandes), Escrevente, conferi e digitei. Oficial [Assinatura]

(R).1 ato
RSA31137 ACC

Vide Protocolo nº 154.181 09/09/11 Convenção de Condomínio

Av.2-52241. Data: 07/10/2011. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Foi registrada em ficha de Registro Auxiliar sob o nº1617, nesta data, a Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial SOLAR DA LAGOA II", objeto desta matrícula, datada de 30/08/2011, prenotada nesta serventia sob o nº154181, em 09/09/2011. (Custas 2011/09-R\$33,31). Eu [Assinatura] (Isabella Genú Brandão Santos), conferi e digitei. Oficial [Assinatura]

(R).1 ato
RSA31231 HYE

Vide Protocolo N 193.677 26/09/2017-Compra e Venda

R.3-52.241. Data:10/10/2017. **COMPRA E VENDA.** (Protocolo nº193.677, datado de 26/09/2017). Adquirente: **DANIEL RUBENS**, brasileiro, solteiro, maior, guardião de piscina, portador da carteira de habilitação nº 00020843401, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/08/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº678.478.207-06, residente e domiciliado na Rua Jornalista Ephen Wellington de Barros Amora, nº143, Bairro Cambinhas, em Niterói, RJ. Transmitentes: **MARIA DE FÁTIMA BORGES GARCIA**, e seu marido **JOSÉ WILSON OLIVEIRA GARCIA**, já qualificados nesta matrícula. **VALOR:** R\$180.000,00, integralmente recebidos. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$6.026,07, conforme DAM nº15513/2017, em 25/09/2017. **FORMA DO TÍTULO:** Tudo conforme os termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Justiça da Comarca de Cabo Frio, no livro nº768, fls.139/140, ato Continua na ficha 2

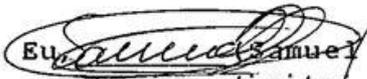
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

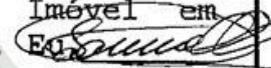
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA: 52241

nº049, datada de 25/09/2017. Eu  Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico ECFA 30327 XIX. O Oficial.

Vide Protocolo Nº 214.830 12/04/2021-C/V C/Alienação

R.4-52.241. Data:02/06/2021. COMPRA E VENDA. (Protocolo nº214.830, datado de 12/04/2021). Adquirente: TATIANA NOGUEIRA MORENO, brasileira, filha de Fraternildo Moreno e de Elena Nogueira Moreno, solteira, maior, diretora, portadora da habilitação nº00303231442, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/05/2019, e do CPF/MF nº571.429.711-34, email: tati@nexosigecom.net, residente e domiciliada na Rua Vitória, nº55, Condomínio Solar da Lagoa II, Casa 1, Palmeiras, em Cabo Frio, RJ. Transmitente: DANIEL RUBENS, filho de Salomão Rubens e de Eva Rubens, email: gardiaodepiscinal0@gmail.com, já qualificado nesta matrícula. VALOR: R\$460.000,00 integralmente recebidos, nos termos do contrato abaixo mencionado. ITBI: Foi pago no valor total de R\$4.067,09, conforme DAM nº00711/2021, em 07/04/2021. FORMA DO TÍTULO: Tudo conforme os termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº0010196583, datado de 05/03/2021. Eu  Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 95945 LSW. O Oficial.

R.5-52.241. Data:02/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº214.830, datado de 12/04/2021). Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Juscelino Kubistchek, nº2235 e 2041, em São Paulo, SP, e inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42. Devedora: TATIANA NOGUEIRA MORENO, já qualificada nesta matrícula. O(A)(s) Alienante(a)(es) Fiduciária(s), transferem ao CREDOR, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento concedido pelo mesmo, no

Continua no verso...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

52241

valor de **R\$368.000,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, a ser pago num total de **144 (cento e quarenta e quatro) meses**, com **Taxa efetiva de juros anual 10,0000%**. **Taxa nominal de juros anual 9,5690%**. **Taxa efetiva de juros mensal 0,7974%**. **Taxa nominal de juros mensal 0,7974%**. **Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de juros anual 6,9900%**; **Taxa nominal de juros anual 6,7756%**; **Taxa efetiva de juros mensal 0,5646%**; **Taxa nominal de juros mensal 0,5646%**; **Custo Efetivo Total - CET (anual) 8,19%**, **vencendo-se da primeira prestação em 05/04/2021, e a última em 05/03/2033, Prestação mensal - Amortização R\$2.555,56 juros R\$2.077,84 = R\$4.633,40; prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$200,99; prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$23,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal R\$4.882,39, tendo sido o mesmo avaliado em R\$470.000,00. Tudo nos termos do Contrato já mencionado no R.4 desta matrícula. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 95946 BVI**. O Oficial:**

Vide Protocolo Nº 222.496 - 08/04/2022 - Notificação

Av.6-52.241. Data:20/06/2022. PURGA DE MORA. (Protocolo nº222.496, datado de 08/04/2022). Procede-se a presente averbação para ficar consignado, que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital online, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora, aludida no parágrafo 5º do mesmo diploma legal. Eu, Marcos Vinícius Paim da Fonseca (Marcos Vinícius Paim da Fonseca), Escrevente, conferi e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEE 62504 AMX**. Oficial.

Av.7-52.241. Data:22/06/2022. RETIFICAÇÃO EX-OFFICIO (Av-6). Nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6015/73, tendo sido verificado o **ERRO EVIDENTE** constante do **Av.6** desta matrícula, é feita a presente averbação para consignar que onde se lê "que decorreu o prazo

Continua na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA: 52241

legal de 15 (quinze) dias, após a publicação do edital online, sem que o(a)(s) devedor fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora", o correto é "que decorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que o(a)(s) devedor(es) fiduciante(s) tenha(m) efetuado a purgação da mora". Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, digitei. Oficial.

Vide Protocolo nº 224.712 - 18/07/2022 - Consol. de Propried. 

Av.8-52.241. Data:22/07/2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Protocolo nº224.712, datado de 18/07/2022). Conforme requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R.5 desta matrícula, datado de 15/07/2022, e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ficou consolidada em favor da Credora, no valor de **R\$470.000,00**, após a Devedora Fiduciante **TATIANA NOGUEIRA MORENO**, já qualificada nesta matrícula, ter sido regularmente intimada, não purgou a mora do referido prazo legal, conforme Av-6 da presente matrícula. **ITBI:** Foi pago no valor total de R\$9.446,48, através da Guia nº01119/2022, em 13/07/2022. Eu,  (Marcos Vinicius Paim da Fonseca), Escrevente, confere e digitei. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEEV 60754 YQA**. . Oficial.

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

CABO FRIO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE C

--