

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

MATRÍCULA Nº 28889

DATA: 14/06/2013

28889

MATRÍCULA Nº

IMÓVEL: CASA 03, DO CONDOMÍNIO "MORADA DA PRAIA XIX", situado na Rua Quinze, s/n, Lote 02 da Quadra 17, do Loteamento "Terramar", em zona urbana do 2º Distrito de Cabo Frio-RJ, inscrita na Municipalidade sob o nº 189561-4, com a área construída de 55,25m² e fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) do terreno e áreas comuns, tendo a seguinte confrontação: está implantada em um terreno que mede 6,425m de frente, onde confronta com a área de acesso de pedestres (passeio); 6,425m nos fundos, onde confronta com o lote 01; 10,10m na lateral direita onde confronta com a área de uso comum de divisão não proporcional destinada ao lazer, de seu uso e 10,10m na lateral esquerda, onde confronta com a casa 04, perfazendo uma área de terreno de uso exclusivo de 64,893m². Sua vaga de veículo com 12,50m² é marcada e demarcada e situa-se na área destinada ao estacionamento. Possui uma área privativa total de 64,893m², possui uma área de uso comum com 88,162m², aí já incluídas sua vaga e sua área destinada ao lazer (área de uso comum de divisão não proporcional), uma área real total de 153,055m². **PROPRIETÁRIA:** MASAL CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ - 13.039.255/0001-00, com sede na Avenida Presidente Vargas, 435, sala 901, Centro, Rio de Janeiro - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4, de 10/03/2011, da Matrícula 28.444, deste Cartório. Dou fé. O Oficial,

AV - 1 - 28889 - DATA: 14 de junho de 2013. **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-11 da matrícula nº 28.444, a Instituição de Condomínio do qual faz parte a casa matriculada. Dou fé. O Oficial,

AV - 2 - 28889 - DATA: 14 de junho de 2013. **REMISSÃO - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do qual faz parte o imóvel matriculado, foi registrada, nesta data, sob o nº 443, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. **Custas:** R\$ 16,17. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

R - 3 - 28889 - DATA: 11 de julho de 2013. **PROTOCOLO:** 50564, de 05/07/2013. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MASAL CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA ME, já qualificada. **ADQUIRENTE:** DIEGO NUNES DO ROSARIO, brasileiro, solteiro, representante comercial, RG - 05431953716-DETRAN/RJ, CPF - 129.529.087-10, residente e domiciliado na Estrada de Buzios, 246, Porto do Carro, Cabo Frio-RJ. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 8.4444.0387277-5, de 25/06/2013, distribuído em 08/07/2013, sob o nº 70806931388-18, no Cartório do Distribuidor desta Comarca. **PREÇO:** R\$ 106.000,00. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da guia nº 01672/2013, no valor de R\$874,07, em 05/07/2013, sobre o valor tributável de R\$106.000,00. **Custas:** R\$803,90. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

R - 4 - 28889 - DATA: 11 de julho de 2013. **PROTOCOLO:** 50564,

Continua no Verso

(R)-1 ato
RUR06613 DIC

(R)-1 ato
RUR10712 ITB

de 05/07/2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** DIEGO NUNES DO ROSARIO, já qualificado. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular de que trata o R-3. **VALOR DA DIVÍDA:** R\$ 84.800,00. **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 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$600,65, em 25/07/2013. 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\$110.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$803,90. Eu Paula (Weslaine O. M. Costa), digitei. Dou fé. O Oficial,

(R) 1. ato
R10713 UNQ

AV - 5 - 28889 - DATA: 08 de janeiro de 2019. PROTOCOLO 58493, de 24/09/2018. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 19/09/2018, e Certidão Positiva expedida em 15/10/2018, o devedor fiduciante foi intimado, 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. **SELO:** ECUJ 57904 PZI. **Custas:** R\$270,34. Eu Ricardo (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial,

AV - 6 - 28889 - DATA: 25 de junho de 2026. PROTOCOLO 68099, de 05/11/2025. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 31/10/2025, e Certidão Positiva expedida em 19/12/2025, (o)a devedor(a) fiduciante foi intimado 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:** EFCE 06934 YAJ. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

AV - 7 - 28889 - DATA: 25 de junho de 2026. PROTOCOLO:68578, de 09/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTE:** DIEGO NUNES DO ROSARIO, 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\$123.730,10. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins previstos no art. 27 da Lei

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

Continuação da matrícula nº 28889 /2

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 apresentada e aqui arquivada a Certidão de Quitação do ITBI nº 1507/2026, pago no valor de R\$2.474,60, em 28/05/2026, sobre o valor tributável de R\$123.730,10. **SELO:** EFCG 06936 XAQ. 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 28889, 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, 25/06/2026. (Assinado Eletronicamente).

Protocolo Nº 68578 - Data do Ato: 25/06/26

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

EFCG 06937 GQL

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

Certidão emitida as 12:51h

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

28889

MATRÍCULA Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JCBDX-LQBDP-XZKYQ-NHUP8

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/JCBDX-LQBDP-XZKYQ-NHUP8>

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

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