

MATRÍCULA Nº 965

DATA: 22/01/1979

Certifico e dou fé que às folhas 39, do Livro 2-AB, deste 1º Serviço Registral, consta a matrícula nº 965, que apresenta o seguinte teor:

Lote de terreno nº 17, Quadra 33, Loteamento Jardim Balneário Verão Vermelho, no Km 135/6, da Rodovia Amaral Peixoto (RJ-5), no 2º Distrito do Município de Cabo Frio, RJ, com as seguintes medidas e confrontações: 15,80m de frente para a rua Apolo 9, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 15, e nos fundos com o lote 18, todos dos vendedores ou sucessores, distantes 143,40m da curva de concordância formada com a Avenida dos Satélites, pelo lado esquerdo, com a área de 632,00m².

**Proprietário:** Hugo José Guimarães, e sua mulher Amélia Audi Guimarães, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da separação parcial de bens, portadores das carteiras do IFP nºs 463.715 e 500.400 e do CPF nº 007.255.107-06, residentes e domiciliados à rua Pinto de Figueiredo, 156, aptº 402, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, ele representando sua mulher, de acordo com a procuração lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, no livro 2.068, fls.97 em 09/12/76. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3, fls. 39, sob o nº 118 e livro 8 auxiliar, nº 01, fls.01, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cabo Frio, 22 de janeiro de 1979. O Oficial, (a) Maria Emília dos Santos Castro.

**R - 01 - 965** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada, nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Nova Iguaçu, RJ, pela tabeliã Margarida Maria Gaspar Gomes, no livro 199, fls.84 vº em 27/12/1978. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Chromacio Calla Fange Castello Branco, brasileiro, bancário, portador da carteira do D.S.P. de Brasília nº 126.418-1ª e do CPF nº 004.848.911-91, casado pelo regime da comunhão de bens com Nilza Ribeiro Castello Branco, brasileira, de prendas do lar, portadora da carteira do IFP nº 626.965, residente e domiciliado à Rua Domingos Ferreira, 106, aptº 106, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço certo e ajustado de CR\$249.000,00, pagos em 48 notas promissórias pró-soluto, mensais e sucessivas, numeradas de 1ª a 48, nos seguintes valores: da 1ª a 5ª, da 7ª a 11ª da 13ª a 17ª, da 19ª a 23ª, da 25ª a 29ª, da 31ª a 35ª, da 37ª a 41ª e da 43ª a 47ª, todas no valor de CR\$ 1.000,00 cada uma, a 6ª, 12ª, 18ª, 24ª, 30ª, 36ª e 42ª, todas no valor de CR\$ 25.000,00 cada um, e a 48ª, última, no valor de CR\$ 34.000,00 pagáveis na residência dos outorgantes ou a seu procurador, vencendo-se a primeira no dia 28 de fevereiro de 1979, e as demais nos meses subseqüentes. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos foi recolhido ao Banco Bradesco S/A, agência desta cidade, no valor de CR\$ 2.500,00, pela guia e DARJ nº 24/04340 em 22/12/78, autenticação mecânica nº 960. O referido é verdade e dou fé. Cabo Frio, 22 de Janeiro de 1979. O Oficial, Maria Emilia dos Santos Castro.

**R - 02 - 965** - Nos termos do Contrato de Mútuo, mediante abertura de crédito, com força de Escritura Pública, em virtude do disposto nos artigos 61 e parágrafos da Lei nº

965

MATRÍCULA Nº

4.380, de 21 de agosto de 1964 e 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966. Recon - Contrato nº 0150/79 celebrado em 23 de março de 1979. Os proprietários Chromacio Calla Fange Castello Branco, brasileiro, bancário, portador da carteira do D.S.P de Brasília nº 126.418; 1ª e do CPF nº 004.848.811-91, casado pelo regime da comunhão de bens com, brasileira, de prendas do lar, portadora da carteira do IFP nº 2.934.302, residentes e domiciliados à rua Álvaro Ramos, 309 - aptº 101, casa 22, Rio de Janeiro, deram o imóvel construído pelo lote de terreno nº 9 da Quadra 33 da rua Apolo 9, do Loteamento denominado Jardim Balneário Verão Vermelho, no Km 135/6 da Rodovia Amaral Peixoto (RJ-5), 2º distrito deste Município de Cabo Frio, RJ, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 15,80m de frente para a rua Apolo 9, igual largura na linha dos fundos por 40,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela lado direito com o Lote 11, pelo lado esquerdo com o Lote 7 e nos fundos com o lote 10, todos do vendedor ou sucessores, distante 80,20m da curva de concordância formada com a Av. dos Satélites pelo lado esquerdo com a área de 632,00m², e bem assim as benfeitorias nele feitas e que nele far-se-ão em primeira, especial e única hipoteca, em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A - BANERJ na qualidade de agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação BNH, com sede no rio de Janeiro, escrito no CGC/MF sob o nº 33.147.915/0001-15, representado por Henrique Sebastião Vieira e Heli Clemente das Neves, brasileiros, casados, respectivamente gerente geral de operações especiais e Coordenador de repasses do BNH, o primeiro residente no Rio de Janeiro, o segundo em Niterói, RJ, em garantia de uma dívida no valor de CR\$601.675,62, equivalentes, nesta data, a 1.841,00000UPC/BNH, pagável em 18 meses, contados da data do crédito durante os quais serão pagos, trimestralmente juros de 10% (dez por cento) ao ano sobre cada uma daquelas parcelas, em garantia do pagamento da dívida resultante do mútuo e do cumprimento das obrigações que ora assumem, os mutuários dão em garantia o imóvel descrito e caracterizado na matrícula. Valor do imóvel para os efeitos do art.818 UPC/BNH. A taxa efetiva desta operação correspondente a 10,382% ao ano. Tem ajustado o presente contrato de Mútuo, com garantia Real, para aplicação de recursos do sub-programa de Refinanciamento do consumidor de Materiais de construção "Recon" tendo em vista as Resoluções do BNH, em especial a RD 7/76 é demais legislação pertinente ao Sistema Financeiro da Habitação. Cabo Frio, 29 de março de 1979. O Oficial. (a) Maria Emilia dos Santos Castro.

**AV - 3 - 965 - Caução** - De acordo com o documento que deu origem ao R-2, o credor ali mencionado e qualificado caucionou seus direitos creditórios decorrentes do citado registro em favor do BNH. Cabo Frio, 29 de março de 1979. O Oficial, (a) Maria Emilia dos Santos Castro.

**Era o que se continha na mencionada matrícula, nesta data transferida para a FICHA, tudo conforme o parágrafo Único do artigo 173, da Lei 6015/73. Cabo Frio, 13 de maio de 2014. O Oficial,**

**AV - 4 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. PROTOCOLO:**

# REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

do Sistema de Registro  
Eletrônico

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Cont. MAT. 965

Ficha nº 2

51526, de 05/02/2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - De acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado de documento comprobatório, o BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. teve sua razão social alterada para BANCO BERJ S.A., conforme AGE de 03/11/2011, registrada na JUCERJA, sob nº 00002256322. Custas: R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. (SELO: EAEL 46879 WUL). Dou fé. O Oficial,

AV - 5 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. PROTOCOLO: 51526, de 05/02/2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - De acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado de documento comprobatório, o BANCO BERJ S.A. teve sua razão social alterada para BANCO BRADESCO BERJ S.A. conforme AGE de 15/08/2013, registrada na JUCERJA, sob nº 00002536913. Custas: R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. (SELO: EAEL 46880 HWG). Dou fé. O Oficial,

AV - 6 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. PROTOCOLO: 51526, de 05/02/2014. **INCORPORAÇÃO** - De acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado do Ofício nº GERFI-RECON/056/87, expedido pela CEF, o BNB - Banco Nacional da Habitação foi incorporado à CEF - Caixa Econômica Federal, nos termos do Decreto-lei nº 2.291, de 21/11/1986. Custas: R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. (SELO EAEL 46881 UIA). Dou fé. O Oficial,

AV - 7 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. PROTOCOLO: 51526, de 05/02/2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado da autorização do credor BANCO BRADESCO BERJ S.A., de 16/09/2013, **CANCELA-SE** a hipoteca de que trata o R-2 desta matrícula. Custas: R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. (SELO: EAEL 46882 LBB). Dou fé. O Oficial,

AV - 8 - 965 - DATA: 13 de maio de 2014. PROTOCOLO: 51526, de 05/02/2014. **BAIXA DE CAUÇÃO**: de acordo com requerimento de 05/02/2014 acompanhado da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, de 25/06/2013, **CANCELA-SE** a hipoteca cedular de que trata o AV-3 desta matrícula. Custas: R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. (SELO: EAEL 46883 DUV). Dou fé. O Oficial.

AV - 9 - 965 - DATA: 27 de maio de 2014. PROTOCOLO: 51816, de 24/04/2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - De acordo com requerimento de 24/04/2014, acompanhado de Certidão, datada de 20/05/2014, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Cabo Frio, o imóvel matriculado encontra-se inscrito na Municipalidade sob nº 028677-3. Custas: R\$ 136,72. Eu Weslaine O. M. Costa (Weslaine O. M. Costa), digitei. (SELO: EAEL 47261 DBK). Dou fé. O Oficial,

AV - 10 - 965 - DATA: 06 de agosto de 2014. PROTOCOLO: 52274, de 29/07/2014. **LANÇAMENTO** - De acordo com requerimento de 29/07/2014, acompanhado da Certidão de Lançamento expedida em 04/07/2014, pela Prefeitura de Cabo Frio-RJ, através da Secretaria Municipal de Fazenda -

5  
9  
6  
5

MATRÍCULA Nº

PARA CUMPRER COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente  
Registros de Imóveis Digitais  
Um só lugar para todos os registros de imóveis

Divisão de Cadastro, processo n° 10.457/2014, consta o **LANÇAMENTO** de um Prédio Residencial, com a área construída de 143,00m<sup>2</sup>. **OBS.:** Deixa de constar a CND do INSS relativa à construção ora averbada, tendo em vista a sua não apresentação espontânea pelo proprietário e a impossibilidade desste Oficial exigí-la, nos termos do art 589 da CNCJG/RJ, modificado pelo Provimento n° 67/2013, publicado no DOE/RJ em 21/11/2013. **Custas:** R\$550,82. Eu *[assinatura]* (Paola Rosa Duarte), digitei. (Selo: EAGM 61199 BDO). Dou fé. O Oficial.

**AV - 11 - 965 - DATA:** 06 de agosto de 2014. **PROTOCOLO:** 52275, de 29/07/2014. **HABITE-SE** - De acordo com requerimento de 29/07/2014, acompanhado de Certidão de Habite-se, expedida em 17/07/2014, pela Prefeitura Municipal Cabo Frio, através da Secretaria de Planejamento, no processo n° 10.457/2014, consta a concessão do **HABITE-SE** referente ao Prédio Residencial edificado no imóvel matriculado. **Custas:** R\$136,72. Eu *[assinatura]* (Paola Rosa Duarte), digitei. (Selo: EAGM 61200 SVP). Dou fé. O Oficial.

**AV - 12 - 965 - DATA:** 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56629, de 08/06/2017. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** De acordo com requerimento de 8/06/2017, acompanhado de cópia de documento comprobatório, retifica-se o R-1 da presente matrícula para constar corretamente o nome de **CHROMACIO CALLAFANGE CASTELLO BRANCO**. **Custas:** R\$175,20. **SELO:** EBZB 64479 IOC. Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial.

**AV - 13 - 965 - DATA:** 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56630, de 08/06/2017. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** De acordo com requerimento de 8/06/2017, acompanhado de cópia de documento comprobatório, retifica-se o R-1 da presente matrícula para constar corretamente o nome de **NILZA RIBEIRO CASTELLO BRANCO**. **Custas:** R\$175,20. **SELO:** EBZB 64480 DIW. Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial.

**AV - 14 - 965 - DATA:** 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56628, de 08/06/2017. **ATUALIZAÇÃO DE IDENTIDADE.** De acordo com requerimento de 08/06/2017, acompanhado de cópia de documento comprobatório, o RG de CHROMACIO CALLAFANGE CASTELLO BRANCO é o número 00175256657-DETRAN/RJ, expedida em 14/08/2009. **Custas:** R\$ 175,20. **SELO:** EBZB 64481 BIO. Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial.

**AV - 15 - 965 - DATA:** 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56631, de 08/06/2017. **ÓBITO.** De acordo com o requerimento datado de 08/06/2017, acompanhado de Certidão de Óbito datada de 05/07/2011, lavrada no Livro C-456, fls.65, Termo 52312, do RCPN da 9ª Circunscrição do Rio de Janeiro - RJ, consta o registro do óbito de **NILZA RIBEIRO CASTELLO BRANCO**, ocorrido em 05/07/2011. **CUSTAS:** R\$175,20. **SELO:** EBZB 64482 WIP. Eu *[assinatura]* (Ricardo Alexandre da Silva), digitei. Dou fé. O Oficial.

Documento gerado oficialmente pelo ONR  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

# REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2

REGISTRO GERAL

Cont. MAT. 965

Ficha nº 3

**R - 16 - 965 - DATA:** 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56626, de 08/06/2017. **PARTILHA DE MEAÇÃO E HERANÇA. TRANSMITENTE (S):** ESPÓLIO de NILZA RIBEIRO CASTELLO BRANCO, CPF - 059.670.401-10. **ADQUIRENTE(S):** 1) CHROMACIO CALLAFANGE CASTELLO BRANCO, viúvo, já qualificado, na proporção de 3/6; 2) NILZA MARIA CASTELLO BRANCO ALMENDRA, brasileira, aposentada, RG - 237361-SSP/DF, CPF - 085.259.601-44, e seu marido LUIZ GLADSTONE DE CASTRO ALMENDRA, brasileiro, aposentado, RG - 102336-SESP/DF, CPF - 074.408.041-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na SHIS QL 18, Conjunto 06, Casa 13, Lago Sul - Brasilia - DF, na proporção de 1/6; 3) ANDREA CASTELLO BRANCO JUDICE, brasileira, desenhista industrial, RG - 2521389-SSP/DF, emitida em 30/01/2003, CPF - 957.147.667-68, assistida por seu marido MARCELO ORTEGA JUDICE, brasileiro, desenhista industrial, RG - 00785765791-DETRAN/RJ, expedida em 29/07/2011, CPF - 011.643.367-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Av. Marechal Henrique Lott, 180/2408 - BL.1 - Barra da Tijuca - RJ, na proporção de 1/6; e, 4) LUIZ ROBERTO RIBEIRO CASTELLO BRANCO, brasileiro, médico, RG - 5233840-6-CREMERJ, emitida em 16/03/2010, CPF - 487.576.837-00, assistido por sua mulher MARCIA MILHAZES CASTELLO BRANCO, brasileira, coreógrafa, RG - 02003133505-DETRAN/RJ, CPF - 671.682.647-53, expedida em 03/04/2008, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua das Laranjeiras, 550/704, Laranjeiras - RJ, na proporção de 1/6. **TÍTULO:** Escritura Pública de 07/12/2011, lavrada às fls.53, Livro nº 7201-ES, do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ. **VALOR FISCAL:** R\$36.000,00. Consta do título que o ITCM foi pago através da guia nº 5.07.012905-3, no valor de R\$1.100,00, em 11/10/2011, sobre o valor tributável de R\$25.000,00. **Custas:** R\$ 841,63. **SELO:** EBZB 64483 FSD. Eu (Ricardo Alexandre da Silva) digitei. Dou fé. O Oficial

**R - 17 - 965 - DATA:** 13 de Junho de 2017. **PROTOCOLO** 56627, de 08/06/2017. **DOAÇÃO. DOADOR(A):** CHROMACIO CALLAFANGE CASTELLO BRANCO, já qualificado: **DONTÁRIOS:** 1) NILZA MARIA CASTELLO BRANCO ALMENDRA, e seu marido LUIZ GLADSTONE DE CASTRO ALMENDRA; 2) ANDREA CASTELLO BRANCO JUDICE, assistida por seu marido MARCELO ORTEGA JUDICE; 3) LUIZ ROBERTO RIBEIRO CASTELLO BRANCO, assistido por sua mulher, MARCIA MILHAZES CASTELLO BRANCO, todos já qualificados. **TÍTULO:** Escritura Pública de 07/12/2011, lavrada às fls.56, Livro nº 7201-ES, do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$36.000,00. **OBJETO:** 50% DO IMÓVEL MATRICULADO. Consta do Título que o ITD foi pago através da guia 4.07.027944-0, no valor de R\$1.000,00, sobre o valor tributável de R\$25.000,00. **Custas:** R\$841,63. **SELO:** EBZB 64484 VEC. Eu (Ricardo Alexandre da Silva) dou fé. O Oficial

965

Nº

MATRÍCULA

**R - 18 - 965 - DATA:** 13 de dezembro de 2017. **PROTOCOLO** 57485, de 09/11/2017. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** 1) NILZA MARIA CASTELLO BRANCO ALMENDRA, e seu marido LUIZ GLADSTONE DE CASTRO ALMENDRA; 2) ANDREA CASTELLO BRANCO JUDICE, assistida por seu marido MARCELO ORTEGA JUDICE; 3) LUIZ ROBERTO RIBEIRO CASTELLO assistido por sua mulher MARCIA MILHAZES CASTELLO BRANCO, todos já qualificados. **ADQUIRENTES:** MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR, brasileiro, dentista, CNH n° 04542556166-DETRAN/MG, expedida em 11/07/2013, CPF - 052.385.356-43, casado com ROBERTA SIQUEIRA SANTOS, brasileira, empresaria, CNH n° 04602370623-DETRAN/MG, expedida em 01/05/1983, CPF - 094.294.996-02, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na R. Apolo Nove, Q.3, L.17 - Verão Vermelho - Cabo Frio - RJ. **TITULO:** Contrato Particular de Compra e Venda n° 1.4444.1035884-6, de 04/08/2017, vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação. **PREÇO:** R\$250.000,00. **OBS.:** Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da Guia n° 15690/2017, no valor de R\$ 2.526,07, em 06/11/2017, sobre o valor tributável de R\$250.000,00. **Custas:** R\$988,63. **SELO:** ECDU 52538 UAO. Eu Ricardo Alexandre da Silva, digitei. Dou fé. O Oficial

**R - 19 - 965 - DATA:** 13 de dezembro de 2017. **PROTOCOLO** 57485, de 09/11/2017. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR e sua mulher ROBERTA SIQUEIRA SANTOS, já qualificados. **CREADOR(a) FIDUCIÁRIO(a):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4 - Brasilia - DF. **TITULO:** Instrumento Particular de que trata o registro anterior. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$166.666,67. **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\$1.915,14, em 04/09/2017. 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\$265.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$988,63. **SELO:** ECDU 52539 XER. Eu Ricardo Alexandre da Silva, digitei. Dou fé. O Oficial

**AV - 20 - 965 - DATA:** 13 de dezembro de 2017. **PROTOCOLO** 57485 de 09/11/2017. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. CREDORA E EMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instituição custodiante e ora credora fiduciária, emitiu nos termos da Lei n° 10.931 de 02/08/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.1035884-6, Série 0817, de 04/08/2017, onde figura como devedor MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR e sua mulher ROBERTA SIQUEIRA SANTOS, já qualificados. **VALOR:** R\$166.666,67, cuja condições de pagamento e demais obrigações são as mencionadas no registro anterior. **CUSTAS:** Art. 187, § 6°, da Lei 10931/2004. **SELO:** ECDU 52540 DDW. Eu Ricardo Alexandre da Silva, digitei. Dou fé. O Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO

LIVRO - Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continua Mat. 965

Ficha nº 04

AV - 21 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63312, de 11/04/2022. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado da Autorização para Cancelamento, expedida em 03/12/2021, pela Credora Fiduciária, fica cancelada a propriedade fiduciária de que trata o R-19, em razão da quitação da dívida, nos termos do art.25, §2º da Lei 9.514/97. SELO: EECY 98220 BHT. Custas: R\$115,31. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957),

AV - 22 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63312, de 11/04/2022. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado de autorização de Baixa de Cédula, datada de 03/12/2021, em virtude da quitação da dívida de que trata o R-19, foi cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário de que trata a AV-20. SELO: EECY 98221 RZE. Custas: R\$115,31. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957),

AV - 23 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63353 de 26/04/2022. RETIFICAÇÃO DE NOME. De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado de cópia de documento comprobatório, retifica-se R-18 e R-19 para constar corretamente o nome da adquirente / devedora: **ROBERTA SIQUEIRA SANTOS BALBINO**. Custas: R\$205,50. SELO: EECY 98224 JKF. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957),

AV - 24 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63354, de 26/04/2022. ATUALIZAÇÃO DE IDENTIDADE. De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado de cópia de documento comprobatório, o(a) proprietário(a) MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR é portador(a) da CNH número 04542556166-DETRAN/RJ, expedida em 08/08/2018. Custas: R\$205,50. SELO: EECY 98225 WTH. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957),

AV - 25 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63355, de 26/04/2022. ATUALIZAÇÃO DE IDENTIDADE. De acordo com requerimento de 26/04/2022, acompanhado de cópia de documento comprobatório, o(a) proprietário(a) ROBERTA SIQUEIRA SANTOS BALBINO é portador(a) do RG número 32.663.427-6-DETRAN/RJ, expedido em 23/08/2016. Custas: R\$205,50. SELO: EECY 98226 WKT. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957),

R - 26 - 965 - DATA: 03 de maio de 2022. PROTOCOLO 63312, de 11/04/2022. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): MARCELO PAULO BALBINO TEIXEIRA JUNIOR, filho de Marcelo Paulo Balbino Teixeira e de Rosane Ferreira Teixeira, e sua mulher ROBERTA SIQUEIRA SANTOS BALBINO, filha de Adalto José Santos e de Lenira Siqueira Santos, e-mail: robertasiqueira0105@gmail.com, já qualificados. ADQUIRENTE (S): NELCINEI ROMÃO RANGEL, brasileiro, divorciado, autônomo,

965

MATRÍCULA Nº

CNH - 04021546380-DETRAN/RJ, expedida em 29/10/2019, CPF - 111.171.167-43, filho de Nelci Rangel e de Roselia Romão, e-mail: neizinhorangell123@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Independencia, 354, Casa, Unamar - Cabo Frio - RJ. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda nº 10168892306, de 03/12/2021. **PREÇO:** R\$630.000,00, sendo R\$130.000,00 pagos com recursos próprios. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, pago através da Guia nº 02361/2021, no valor de R\$ 5.100,00, em 03/11/2021, sobre o valor tributável de R\$630.000,00. **Custas:** R\$3.431,45. **SELO:** EECY 98222 LZP. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957)

**R - 27 - 965 - DATA:** 03 de maio de 2022. **PROTOCOLO:** 63312, de 11/04/2022. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** NELCINEI ROMÃO RANGEL, já qualificado. **CREDOR(a) FIDUCIÁRIO(a):** ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ - 00.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular de que trata o registro anterior. **VALOR DA DIVÍDA:** R\$500.000,00. **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 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$4.711,92, em 03/01/2022. 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\$630.000,00, para efeito do art.24, VI, da citada lei. Obrigam-se as partes pelas demais condições e termos contratuais. **Custas:** R\$3.431,45. **SELO:** EECY 98223 GXL. Eu (Ricardo Alexandre da Silva - Mat.94/11124), digitei. Dou fé. O Oficial (Mat.94/13957)

**AV - 28 - 965 - DATA:** 30 de setembro de 2025. **PROTOCOLO** 67255, de 21/01/2025. **INTIMAÇÃO E NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com requerimento do credor fiduciário datado de 21/01/2025, e Certidão Positiva expedida em 27/02/2025, o devedor(a) fiduciante foi intimado(a), 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 00492 CRE. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

**AV - 29 - 965 - DATA:** 30 de setembro de 2025. **PROTOCOLO:**67255, de 21/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - TRANSMITENTE:** NELCINEI ROMÃO RANGEL, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Valor:** R\$ 630.000,00. **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 965 /5

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 01779/2025, no valor de R\$12.600,00, em 10/09/2025, sobre o valor tributável de R\$ 630.000,00. **SELO:** EYJ 00493 KKG. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

**AV - 30 - 965 - DATA:** 13 de janeiro de 2026. **PROTOCOLO** 68232, de 18/12/2025. **LEILÕES NEGATIVOS. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. PROPRIEDADE PLENA.** De acordo com requerimento de 17/12/2025, instruído com atas de Leilões Públicos, realizados em 28/11/2025 e 12/12/2025, as quais restaram negativos por falta de licitantes, e ainda, nos termos da Quitação firmada pelo Credor Fiduciário em 17/12/2025, fica **EXTINTA A DÍVIDA** do fiduciante e confirmada a propriedade plena do imóvel na pessoa do fiduciário, com Resolução da Alienação Fiduciária. **SELO:** EFAQ 51594 TVD. Mat.94/11124. Dou fé. O Oficial(Mat.94/13957).

965

MATRÍCULA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital